

Dipl.-Ing.  
Alfred Eichberger  
GmbH

Technisches Büro  
für Raumplanung  
und Raumordnung

A 1070 Wien  
Kirchengasse 19/12  
Tel +43 1 236 1912 11  
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz  
Albert-Bechtold-Weg 2/11  
Tel +43 664 964 6633  
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtland.at  
www.stadtland.at

## Räumliches Entwicklungskonzept Schlins 2015



gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 2. März 2015

## Inhalt

Das räumliche Entwicklungskonzept Schlins als Teil eines regionalen Prozesses .....	3
1. Siedlungsraum .....	9
1.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	9
1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung .....	14
1.3 Ziele zu den Siedlungsrändern .....	16
1.4 Ziele zur Siedlungsentwicklung .....	19
2. Freiraum und Ressourcen .....	20
2.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	20
2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen .....	23
2.3 Ziele zur Landschaft .....	23
2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft .....	26
2.5 Ziele zur Freizeit / Erholung .....	27
3. Wirtschaftsraum .....	28
3.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	28
3.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes .....	30
3.3 Ziele für Betriebsgebiete .....	31
3.4 Ziele für Betriebe im Dorf .....	32
3.5 Ziele für Problemstandorte .....	33
3.6 Ziele zur Nahversorgung .....	33
4. Sozialraum und Versorgungsraum .....	34
4.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	34
4.2 Ziele zum Sozialraum .....	36
4.3 Ziele zum Versorgungsraum .....	37
5. Mobilität .....	38
5.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	38
5.2 Grundsätze zur Mobilität .....	38
5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung .....	40
5.4 Ziele zum ÖPNV .....	41
5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz .....	42

### Planbeilagen:

- REK-Zielplan
- Analyseplan Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität
- Analyseplan Freiraum und Ressourcen

### Anhang: REK Satteins-Schlins (Entwurf)

### Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, Bregenz  
Raumplanung DI Georg Rauch, Schlins

Bearbeitung: Alfred Eichberger, Brigitte Noack, Georg Rauch  
Mitarbeit Redaktion: Manfred Walser (Regio Im Walgau)

## Das räumliche Entwicklungskonzept Schlins als Teil eines regionalen Prozesses

Raumplanung ist der Versuch, das Nebeneinander verschiedener Raumnutzungen (Wohnen, Arbeiten, Erholen, Mobilität etc) im Sinne des Gemeinwohls zu organisieren. Dieser ordnende Eingriff in gesellschaftliche Zusammenhänge und individuelle Nutzungsinteressen benötigt eine politische Legitimation. Eine solche ist das Räumliche Entwicklungskonzept, das lt VlbG Raumplanungsgesetz „...als Grundlage für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung unter Abwägung der Interessen ...“ erstellt wird.

Dieses Räumliche Entwicklungskonzept (REK) Schlins ist das für die Gemeinde Schlins gültige Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses mit der Gemeinde Satteins im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau\*). In einem Zeitraum von rund eineinhalb Jahren haben die beiden Gemeinden unter Beteiligung der Bevölkerung ein gemeinsames Räumliches Entwicklungskonzept für Satteins und Schlins erarbeitet, das die aus Sicht der Gemeinden wünschenswerte Entwicklung für einen gemeinsamen, über Gemeindegrenzen hinausgehenden Planungs- und Lebensraum beschreibt.

Auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau (Manfred Walser) ist erfolgt. Damit wird sichergestellt, dass die REK-Aussagen in diesem Papier mit den anderen, parallel zum REK Satteins-Schlins erarbeiteten Teil-Räumlichen Entwicklungskonzepten (REK Blumenegg, REK Bludenz-Bürs-Nüziders, REK Düns-Dünserberg-Röns-Schnifis etc.) zum „Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau“ zusammengeführt werden können.

Das REK Schlins versteht sich damit als eine Art Leitbild und Selbstverpflichtung; es formuliert Ziele zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde, die man sich aus gutem Grund setzt – das REK Schlins ist ein Wegweiser. Die im REK formulierten Ziele und Rahmenbedingungen können bei begründetem Bedarf überarbeitet bzw. weiterentwickelt werden. Neben der Abstimmung mit der Nachbargemeinde Satteins ist dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau erforderlich.

Das REK Schlins wurde von der Gemeindevertretung am 2. 3. 2015 einstimmig beschlossen und bildet die Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse zur räumlichen Entwicklung in der Gemeinde.

Während des öffentlichen Auflageverfahrens des REK-Entwurfes vom 7. 10. 2014 bis zum 7. 11. 2014 konnte lt § 11 (3) VlbG Raumplanungsgesetz *„jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“*

\*) Für dieses REK Schlins wurden aus dem gemeinsam erarbeiteten Entwurf zum Teil-REK Satteins-Schlins (von der Gemeindevertretung Schlins beschlossen am 23. 6. 2014) jene Aussagen entfernt, die explizit die Gemeinde Satteins betreffen. Der Zuständigkeits- und Wirkungsbereich der einzelnen Gemeinden bleibt somit gewahrt, der planende Blick in die Zukunft wird um Gemeinsames ergänzt.

Aus der gemeinsamen Bearbeitung erklärt sich auch die gemeinsame Darstellung von Analyseergebnissen, Zielen etc. von Satteins und Schlins in gemeinsamen Abbildungen im REK Schlins.

Das gemeinsam erarbeitete REK Satteins-Schlins (Entwurf) befindet sich im Anhang zum REK Schlins, um den Entstehungsprozess zu dokumentieren; auch werden damit die im REK Schlins formulierten Grundsätze und Ziele besser nachvollziehbar.

Auf den folgenden Seiten werden als Vorspann zum REK Schlins die wesentlichen gemeinsamen Schritte und Ergebnisse des Planungsprozesses der Gemeinden Schlins und Satteins angeführt:

- Schritte und Ergebnisse einer BürgerInnenbeteiligung über Gemeindegrenzen hinaus.
- Das „Raummuster“, dh die Beschreibung des gemeinsamen Lebensraumes Satteins-Schlins.
- Die „gemeinsamen Themen“ der Gemeinden Schlins und Satteins; sie wurden schon zu Beginn des gemeinsamen REK-Prozesses von lokalen AkteurInnen definiert.
- Die wesentlichen „Stärken und Aufgaben der Region Satteins-Schlins“ und der vorrangige Beitrag der beiden Gemeinden zur Entwicklung des Walgaus, die sich aus der Zusammenschau von „Raummuster“ und „gemeinsamen Themen“ ableiten lassen.

## **BürgerInnenbeteiligung über Gemeindegrenzen hinaus**

Zentrale Inhalte und Themen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurden im Rahmen des gemeinsamen Planungsprozesses mehrmals mit der Bevölkerung diskutiert:

- Erstmals wurde die Bevölkerung im Rahmen eines Frauencafés am 2. Oktober 2013 in den REK-Prozess einbezogen. Dabei haben 20 Mädchen und Frauen miteinander diskutiert und die spezielle Sicht der Mädchen und Frauen in den REK-Prozess eingebracht. Mädchen und Frauen schätzen an Satteins und Schlins besonders die vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten und die gute Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schulen, SeniorInnenbetreuung, Ärzte, Nahversorgung etc). Da vor allem Kommunikationsmöglichkeiten, wie zB ein Café oder Dorfplätze, von den TeilnehmerInnen vermisst werden, entstand die Idee eines Tagescafés, das bestehende Angebote (zB Café in Schlins) ergänzen soll.
- Im Rahmen einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung am 23. Oktober 2013 haben rund 50 TeilnehmerInnen aus Satteins und Schlins über Werte und Stärken des Lebensraumes Satteins-Schlins und über die Möglichkeiten einer verstärkten Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg diskutiert.  
Wesentliche Ergebnisse:
  - Die SatteinslerInnen und SchlinslerInnen schätzen an der Region vor allem die unzähligen Naherholungsmöglichkeiten, die zentrale und sonnige Lage, die gute Lebens- und Wohnqualität sowie die gute Versorgung mit sozialen Einrichtungen.
  - Kooperationsbedarf besteht laut TeilnehmerInnen vor allem im Vereinsleben, in der Gemeindeverwaltung (zB Bauamt, Buchhaltung), im kulturellen Bereich, bei der Kinderbetreuung und hinsichtlich Sicherheit (Polizei etc.).
 Bei dieser Veranstaltung konnten sich die TeilnehmerInnen zur weiteren Mitarbeit in Arbeitsgruppen anmelden.
- Anfang 2014 bot eine Veranstaltung zum Thema Landwirtschaft den Landwirten eine Plattform, ihre Anliegen in das REK einzubringen.
- Ab Februar 2014 beteiligten sich interessierte BürgerInnen an den REK-Arbeitsgruppensitzungen und diskutierten gemeinsam mit Politik und Verwaltung Ziele zu den Themen Infrastruktur, Wirtschaft, Freizeit/Erholung, Mobilität und Siedlungsentwicklung.

**Frauencafé am 2. 10. 2013 in der Alten Säge, Satteins**



**Bevölkerungsveranstaltung am 23. 10. 2013 im Wiesenbachsaal, Schlins:**



von  
ZWECKGEHEINSCHAFT  
zur  
↓  
PARTNERSCHAFT





## Raummuster

Die beiden heute noch weitgehend kompakten Dörfer sind von vielfältigen, zT sensiblen Landschaftsräumen umgeben. Entwicklungsdruck in die Hanglagen ist erkennbar und begründet Handlungsbedarf.

Die Betriebsgebiete liegen jeweils abseits der Dörfer, jenes von Schlins an der A14 hat als Teil eines gemeinsamen Gewerbestandortes Bludesch/Gais-Nenzing-Schlins regional bedeutsames Entwicklungspotenzial.

Das „Feld“ als zentraler, zusammenhängender Freiraum prägt das Erscheinungsbild; es ist regionaler Grundwasserspeicher und Retentionsbecken und zudem eine bedeutende Landwirtschaftsfläche.

Das Ried stellt ein ökologisches Juwel im Talboden dar.

Die siedlungsnahen Hangzonen, die die beiden Dörfer umschließen (Krist, Longa, Viola, Gartis und Plattawald), prägen das Landschaftsbild und stiften Identität; sie sind Dorfsilhouette und Naherholungsraum gleichermaßen.

Das Berggebiet Außerberg-Gulm ist zusammen mit Übersaxen ein bedeutender Naherholungsraum; die Frei- und Waldflächen sind von Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft.

### ***Raummuster Satteins-Schlins – generelle Darstellung***



## Gemeinsame Themen

Neben der Raumanalyse erfolgte zu Beginn des REK-Prozesses eine Abfrage der mentalen Landkarten der lokalen Akteure. BürgerInnen, Politik und Verwaltung haben ihre Orts- und Problemkenntnis eingebracht und dabei folgende „gemeinsamen Themen“ definiert:

### ■ **Gemeinsamer Freiraum**

Relevant sind hier vor allem die Naherholungsräume um die Dörfer mit wertvollen Landschaftsräumen und Landschaftselementen. Ein gemeinsames (gemeindeübergreifendes bzw regionales) Konzept zur Entwicklung der Kulturlandschaft kann zu dessen Erhaltung beitragen. Gleichfalls bedeutend sind innerörtliche Freiräume. Insbesondere öffentliche Räume sollten besser nutzbar sein.

### ■ **Soziale Einrichtungen und Nahversorgung**

Für die Lebensqualität in beiden Gemeinden relevant sind die Nahversorgung sowie Kinderbetreuung, Pflege und Betreuung, Bildung, medizinische Versorgung etc. Eine walgauweite Strategie für Einzelhandel und Nahversorgung soll helfen, diese Qualität zu bewahren.

### ■ **Treffpunkte und Austausch**

Für den Austausch von Gedanken, Wünschen und Sichtweisen über Gemeindegrenzen hinaus hat der REK-Prozess wertvolle Impulse gesetzt. Der Gedankenaustausch soll auch nach Vorliegen des gemeinsamen Entwicklungskonzeptes fortgesetzt werden. Treffpunkte fehlen zum Teil; und sind daher zu schaffen.

### ■ **Ortsraumgestaltung**

Von Interesse ist hier die Entwicklung neuer Modelle zur Gestaltung der Ortszentren bzw -durchfahrten (zB shared space).

Darüber hinaus sollten folgende Fragestellungen walgauweit betrachtet und nach Möglichkeit einer gemeinsamen regionalen Lösung zugeführt werden:

- Freizeiteinrichtungen mit regionalem Bezug / Einzugsbereich
- die Schaffung von leistbarem, bedürfnisgerechtem Wohnraum
- die Entwicklung eines Glasfasernetzes
- die Suche nach Standorten für Problembetriebe, zB Betriebsstandorte mit starken Emissionen oder hoher Verkehrserzeugung, Ver- und Entsorger
- die Nachnutzung der ehemaligen Lungenheilstalt Gaisbühel
- die Entwicklung einer gemeinsamen Strategie zur Verringerung des Gebäudeleerstandes
- die Bedarfsprüfung eines Sozialzentrums für junge pflegebedürftige Menschen
- Wertstoffsammlung

## Stärken und Aufgaben der Region Satteins-Schlins

Aus der Zusammenschau von Raummuster und gemeinsamen Themen lassen sich die wesentlichen gemeinsamen Stärken der zwei Gemeinde Satteins und Schlins ableiten, und daraus ihr vorrangiger Beitrag zur Entwicklung des Walgaus:

### Charakteristischen Landschaftsraum erhalten.

Ein Bündel gemeinsamer Maßnahmen sichert den Landschaftsraum – für den aus dem Rheintal Kommenden der erste Eindruck des Walgaus – als Identitäts-Merkmal und als Naherholungsraum für alle WalgauerInnen, BesucherInnen und Erholungssuchende:

- Offene, vielfältige Kulturlandschaft erhalten und landwirtschaftliche Nutzung sichern.
- Orte / Bauflächen kompakt halten.
- Ensemble Jagdberg als Merkzeichen schützen.
- Das Feld als zentraler Freiraum für die Landwirtschaft sichern.
- Hangflächen offen halten (Verbuschung und Aufforstung vermeiden).
- Walgauweites Konzept zur Entwicklung der Kulturlandschaft erarbeiten.

### Baggersee Satteins als regionales naturnahes Naherholungsgebiet erhalten.

Damit leisten die beiden Gemeinden einen Beitrag zum Freizeit-Angebot und zur Naherholung im Walgau. Zum Schutz des Grundwassers bleibt das bestehende Badeverbot aufrecht.

### Walgau- und landesweit bedeutende Grundwasservorkommen schützen.

Satteins und Schlins sind sich ihrer gemeinsamen Verantwortung bewusst und stimmen Entwicklungsmaßnahmen auf die Erfordernisse der Wasserwirtschaft ab.

### Jagdberggemeinden mitversorgen.

Satteins und Schlins versorgen mit einer Vielzahl an Einrichtungen (zB Sport-Mittelschule Satteins, Sozialzentrum Satteins-Jagdberg, Standesamt, Sozialpädagogische Schule Jagdberg, Stiftung Jupident) auch umliegende Gemeinden, vor allem die Jagdberggemeinden. Satteins und Schlins wollen diese Verantwortung auch zukünftig übernehmen. Wichtig dazu ist die Aufrechterhaltung von Versorgungsstandards sowie eine Anpassung an sich ändernde Anforderungen (zB Tagesbetreuung in Kindergarten und Schule, Schulsprengelöffnung, steigende Anzahl pflegebedürftiger Menschen).

### Arbeitsplätze für die Region sichern.

Für ortsansässige Betriebe werden attraktive Bedingungen zur Weiterentwicklung geschaffen; auch für die Ansiedlung neuer Betriebe. Vor allem die Lagevorteile des grenzüberschreitenden, regionalen Gewerbestandortes Schlins – Bludesch/Gais – Nenzing werden dazu genutzt.



# 1. Siedlungsraum

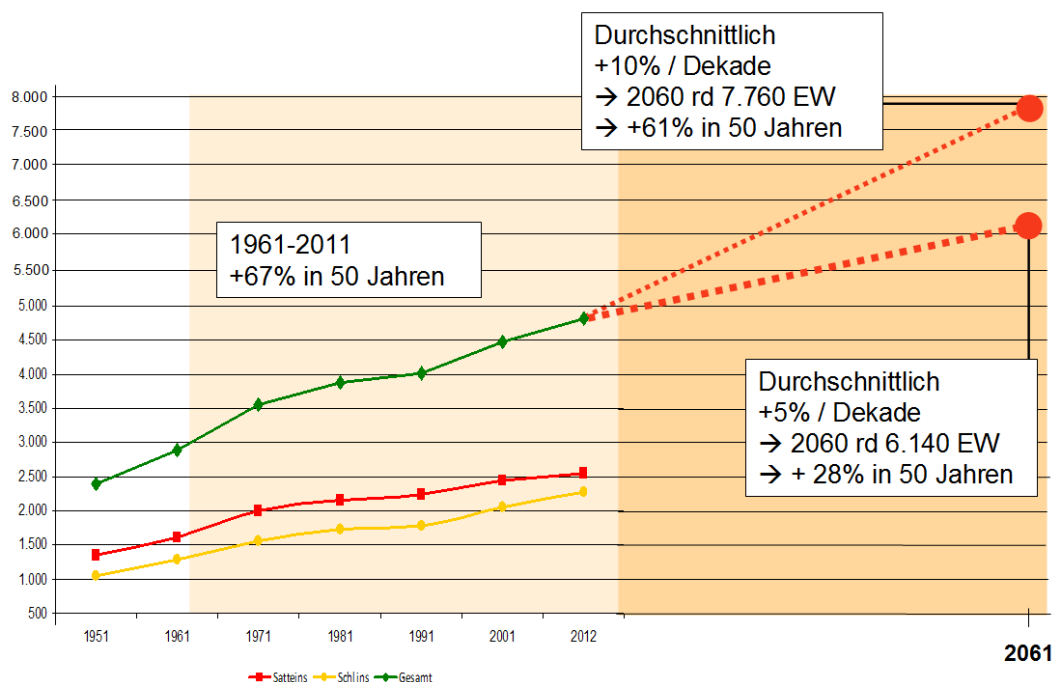
## 1.1 Situation und Rahmenbedingungen

### Bevölkerungsentwicklung

Mit Stand September 2013 hat die Gemeinde Schlins 2.289 Einwohner (mit Hauptwohnsitz). Seit Beginn der 1960er Jahre (Beobachtungszeitraum von 50 Jahren) ist die Bevölkerung der Gemeinde um mehr als die Hälfte gewachsen. Nach Aussagen der Gemeinde soll die Bevölkerung auch zukünftig weiter wachsen. Angestrebt wird ein „gesundes Wachstum“ um eine lebendige Dorfgemeinschaft zu erhalten. Der Zuzug junger Familien ist erwünscht; keinesfalls soll das Dorf zur Schlafgemeinde werden.

Bei einem angenommenen Bevölkerungswachstum von 5% pro Dekade würde die Gemeinde Schlins bis 2060 auf rd 2.900 EinwohnerInnen anwachsen, bei 10% pro Dekade auf rd 3.660 EinwohnerInnen – eine deutliche Zunahme, aber immer noch geringer als die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten (siehe Grafik).

### Bevölkerungsentwicklung 1951 – 2011 im Überblick



### Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage Landesprognose

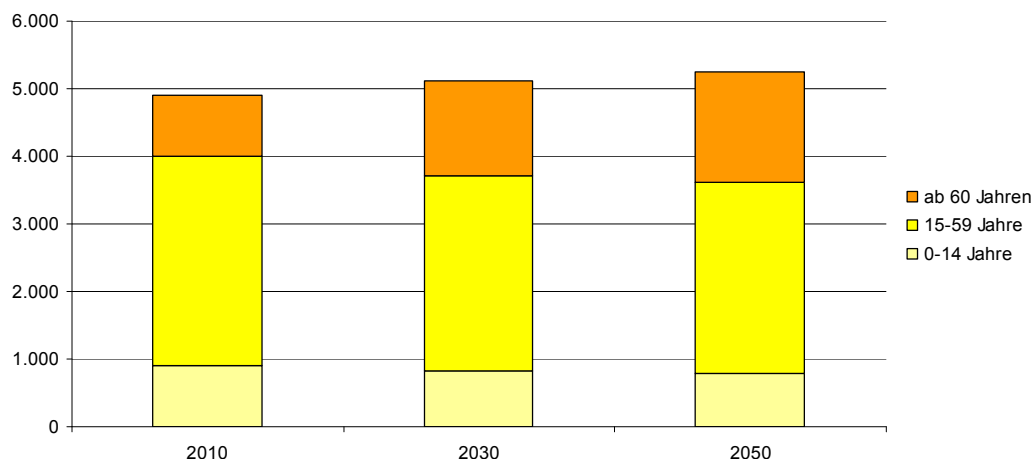
Zur Abschätzung des Bedarfs an Sozial- und Bildungseinrichtungen wurden die Prognosewerte für den Walgau (Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung) bis 2050 auf die Region Satteins-Schlins heruntergebrochen; auf Gemeindeebene (Schlins) kann die Prognose nicht angewendet werden, da in diesem Fall der Prognosefehler zu groß wäre. Das Ergebnis zeichnet ein grobes Bild

der Entwicklung der Altersgruppen in der Region (siehe Diagramme auf der nächsten Seite).

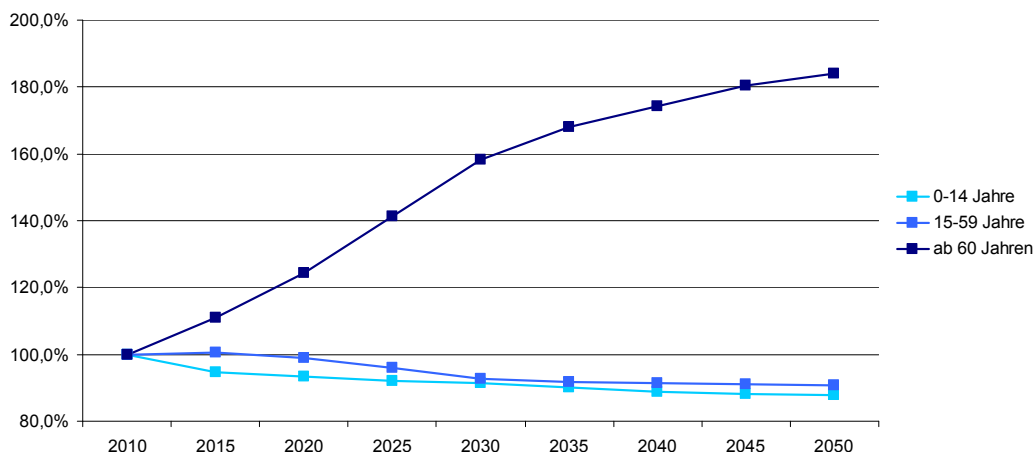
Insgesamt wird die Bevölkerung lt Prognose bis zum Jahr 2050 um 9% zunehmen; dies entspricht einer durchschnittlichen Zunahme von rd 2,2% pro Dekade. Auffallend ist, dass das Bevölkerungswachstum in den ersten Dekaden am stärksten ist (3,7% von 2010 bis 2020, 1,3% von 2040 bis 2050).

Erkennbar ist, dass sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung reduziert. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen wird sich demnach vorrangig an Änderungen in den rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztageschule ...) und einer allfälligen weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen mittel- und langfristig deutlich an. In absoluten Zahlen ist aufgrund dieser Prognose fast mit einer Verdoppelung der über 60-Jährigen zu rechnen. Somit ist Handlungsbedarf für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben (mehr dazu siehe Kap. Sozialraum und Versorgungsraum).

#### Bevölkerungsprognose Satteins-Schlins bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



#### Bevölkerungsprognose Satteins-Schlins bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



## Bauflächensituation / Bauflächenreserven

Von den insgesamt rd 78 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde (Baufläche-Wohngebiet (BW), Baufläche-Mischgebiet (BM) oder Baufläche-Kerngebiet (BK) gewidmete Flächen; inkl. Bauerwartungsflächen, ohne Baufläche-Betriebsgebiet) sind mit Stand 2012 39,5% unbebaut (Quelle: Land VlbG). Damit verfügt die Gemeinde Schlins über rund 31 ha Bauflächenreserven. Hinzu kommen sogenannte Bauflächeneinschlüsse („stille Bauflächenreserven“) von rd 4,2 ha; das sind Flächen im Siedlungsgebiet, die derzeit noch als Freifläche gewidmet sind.

Insgesamt verfügt die Gemeinde Schlins damit über ein Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung von rd 35 ha. Unter der Annahme, dass der zukünftige Flächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen Flächenverbrauch entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher, sind dies Flächenreserven für weitere rd 1.700 Einwohner. Von der schrittweisen Entwicklung (Bebauung) dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann ausgegangen werden.

Vielmehr ist jedoch davon auszugehen, dass sich die bereits heute erkennbare zunehmende Verdichtung fortsetzt (kleinere Grundstücke, größerer Anteil an Wohnungen in Wohnanlagen, höhere Baunutzungszahlen). Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei. Damit dürfte das Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Bauflächen noch höher sein.

### Bauflächenbilanz und Abschätzung der Entwicklungspotenziale

Flächenbilanz	Satteins	Schlins	Gesamt
<b>Entwicklungsreserven-Wohnen (BW+BM+BK)</b>			
gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	84,0	77,8	161,8
davon unbebaut in ha	30,1	30,7	60,8
davon unbebaut in %	35,8	39,5	37,6
Bauflächeneinschlüsse	0,0	4,2	4,2
Entwicklungspotential gesamt	30,1	34,9	65,0
Ist-Dichte	212	206	
bei Ist-Dichte Reserven für	1.416	1.694	3.110
bei Ist-Dichte / 50% verfügbar Reserven für	708	847	1.555
bei Ist-Dichte / 1/3 verfügbar Reserven für	472	565	1.037
<b>Bedarf-Wohnbaufläche</b>			
Einwohner 2013	2.537	2.289	4.826
Einwohner ca 2060 bei +5% pro Dekade	3.243	2.901	6.144
EW-Zunahme in 50 Jahren	706	612	1.318
Einwohner ca 2060 bei +10% pro Dekade	4.092	3.661	7.753
EW-Zunahme in 50 Jahren	1.555	1.372	2.927
<b>Entwicklungsreserven-BB</b>			
BB gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	6,9	16,3	23,2
davon unbebaut in ha	2,4	3,8	6,2
davon unbebaut in %	35,1	23,2	26,7

Selbst bei Berücksichtigung einer nur sehr eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Bauflächenreserven besteht in der Gemeinde Schlins ausreichend Entwicklungsspielraum: Bei

einer Flächenverfügbarkeit von einem Drittel bis 50% besteht Entwicklungspotenzial für zumindest rund 550 bis 850 weitere Einwohner; bei der oben begründeten, anzunehmenden baulichen Verdichtung für deutlich mehr Einwohner (siehe Tabelle). Es ist davon auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Entwicklung sehr langfristig erfolgen wird.

Der Anteil der Flächenreserven für eine rein betriebliche Nutzung (Flächenwidmung BB1 oder BB2) liegt bei rd 23%. Das Entwicklungspotential der Gemeinde Schlins beträgt 3,8 ha. Insgesamt verfügt Schlins über rd 16 ha BB-Fläche.

### **Gebäudealtbestand / Leerstand**

Eine Erhebung durch die Regio Im Walgau aus 2011 zeigt, dass auch der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotenziale aufweist. In der Gemeinde Schlins sind mit Stand 2011 49 Gebäude „minder genutzt“, dh diese Gebäude werden von einer oder zwei Personen im Alter von mindestens 70 Jahren bewohnt. Acht Gebäude stehen leer. Insgesamt 57 Gebäude könnten damit zusätzlich und/oder intensiver als Wohnraum genutzt werden. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2 bis 2,5 Personen könnten somit über 120-140 Personen im Altbestand Wohnraum finden, und damit meist infrastrukturell bereits gut erschlossene, zT auch für das Ortsbild bedeutende Bausubstanz nutzen.

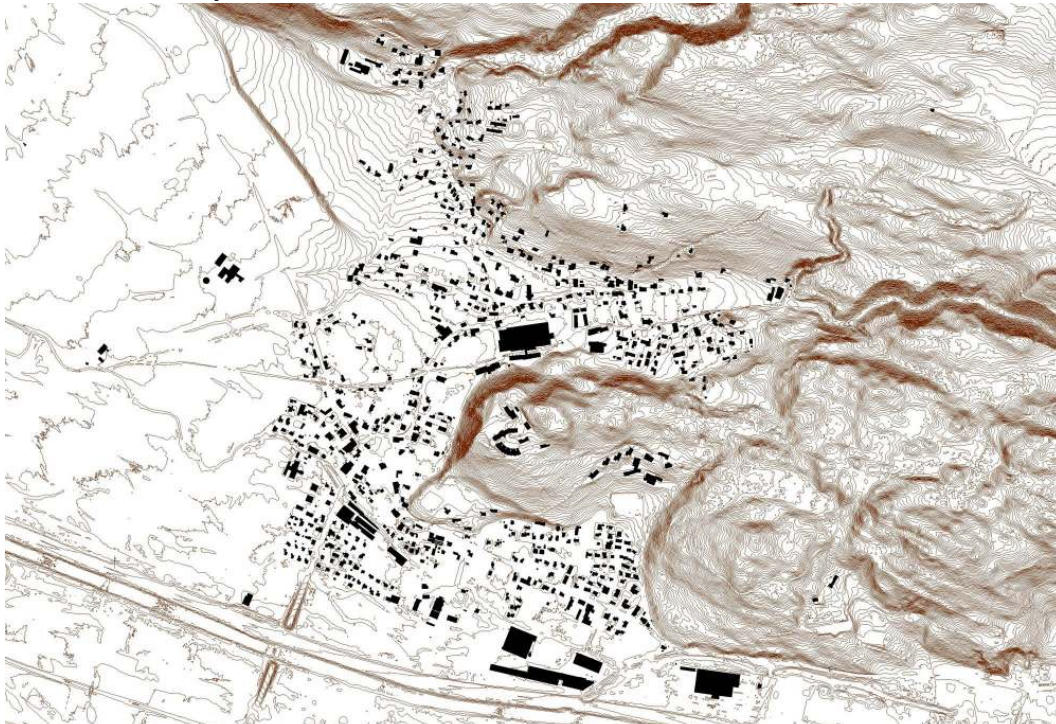
### **Planerischer/konzeptioneller Rahmen für die Siedlungsentwicklung**

- Im Jahr 2002 wurde letztmalig der Flächenwidmungsplan überarbeitet.
- Für den Ortsteil Balotta besteht ein Teilbebauungsplan aus 2007, für den Ortsteil Quadern besteht ein Teilbebauungsplan aus 2009.
- Die Gemeinde Schlins arbeitet derzeit an einem Spiel- und Freiraumkonzept. (Eine Abstimmung des Spiel- und Freiraumkonzeptes Schlins mit dem REK Schlins ist vorgesehen.)

### **Naturräumlicher Rahmen für die Siedlungsentwicklung**

In kaum einer anderen Walgaugemeinde sind derart klare naturräumliche Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung zu erkennen wie in Schlins. Hangseitig bildet die Topographie eine natürliche Grenze für die Siedlungsentwicklung (s. Höhenschichtenplan auf der nächsten Seite), im Talboden schließen zusammenhängende Landwirtschaftsflächen an. Das Dorf ist bis heute weitaus kompakt geblieben und von einem weitaus intakten Landschaftsraum umgeben – eine große Herausforderung für die zukünftige Siedlungsentwicklung.

### **Höhenschichtenplan von Schlins**



### **Schlussfolgerungen für die Siedlungsentwicklung**

Aus der Summe der o.a. Rahmenbedingungen lassen sich folgende Schlussfolgerungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung ableiten:

- Qualitäten sichern und Ressourcen schonen;  
dh Dorf kompakt halten und Freiräume sichern.
- Erschließungsaufwand minimieren.
- Ortszentrum entwickeln und beleben.



## 1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Die folgenden Grundsätze zur Siedlungsentwicklung wurden von Satteins und Schlins gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

### Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig „von innen nach außen“ (siehe auch Ziele zum Siedlungsrand in Kapitel 1.3); dh die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind

- die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven;
- die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes;
- eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes.

### Keine neuen Flächenreserven

Es werden nur Flächen gewidmet, die aus raumplanerischer Sicht grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sind, und für die ein Bauprojekt ansteht. Diese Festlegung geht davon aus, dass zukünftig die im REK festgelegten Siedlungsränder den groben Rahmen für Entwicklungskonzepte und -maßnahmen wie zB Umlegungsverfahren bilden; die Gemeinden sind somit im Vollzug der Instrumente der örtlichen Raumplanung nicht beeinträchtigt und Widmungen können im Rahmen bzw. in Folge von Umlegungsverfahren bei Bedarf erfolgen. Dazu sollen die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach §38a Raumplanungsgesetz geprüft und genutzt werden.

Genaue Rahmenbedingungen für die Vertragsraumplanung durch die Gemeinden werden walgauweit durch die Regio Im Walgau erarbeitet und abgestimmt.

### Verstärkte Bodenpolitik

Bodenpolitische Maßnahmen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde ergänzen die Bemühungen der Gemeinden um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Als ein Instrument dazu bietet sich ein aktives, gegebenenfalls auch zwischen den Gemeinden abgestimmtes Bauflächenmanagement an, das sich auch an den finanziellen Möglichkeiten orientiert.

Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc.

Damit werden die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinden vergrößert.

Bodenpolitische Maßnahmen der Gemeinden benötigen entsprechende übergeordnete Rahmenbedingungen (rechtlich, finanztechnisch, förderungstechnisch etc). Eine regional (zumindest walgauweit) abgestimmte Vorgangsweise ist dazu notwendig.

### Bedürfnisgerechte, nachbarschaftsverträgliche, leistbare Bau- und Wohnformen fördern.

Erforderlich dazu sind:

- Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen und Zielvorstellungen.

- Die Ermöglichung / Unterstützung von selbstbestimmten und nachbarschaftlichen Bau- und Wohnformen durch die Gemeinden, zB:
  - Baugemeinschaften
  - Bauflächenmanagement und Flächenbereitstellung
- Das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen. Denkbare Themen sind dabei:
  - Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
  - Erdgeschoßzone (Zentrumsfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)
  - Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
  - Durchwegung / Fahrradinfrastruktur
  - Nachhaltigkeitsziele: Energieeffizienz etc.
- Gemeinsame Suche nach neuen Modellen im Rahmen der Regio Im Walgau. Dazu auch Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden der Region und darüber hinaus.

### **Durchmischung fördern.**

Die Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen) sorgt für lebendige Dörfer und Zentren.

Eine kleinräumige Durchmischung verträglicher Nutzungen soll daher möglich sein.

### **Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.**

Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität und ein bisher weithin brachliegendes Entwicklungspotenzial, wie die Ergebnisse der Leerstandserhebung für den Walgau zeigen. Sie werden nach Möglichkeit (Kosten, Bauzustand, Umnutzungspotenzial etc) erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu dienen folgende Maßnahmen:

- Erhaltungswürdigkeit überprüfen (Kosten, Bauzustand, ortsbildliche und siedlungsgeschichtliche Bedeutung etc) und vorrangige öffentliche Interessen klären / definieren.
- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen der Gemeinden Satteins und Schlins gemeinsam oder im Rahmen der Regio Im Walgau erfolgen.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf der Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden/zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

### **Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.**

Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Ein solches Gesamtkonzept bildet die Grundlage für Entscheidungen für die Gemeinde.

Dies gilt vorrangig für Projekte, die die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern, und für Projekte, die ortsbaulich besonders sensible Bereiche betreffen.

Dabei wird auch am Umfeld und an den Auswirkungen auf die Nachbarschaft Maß genommen.

Diese Gesamtbetrachtung nutzt Vorgaben, Methoden und Vorgangsweisen der Quartiersbetrachtung und behandelt folgende Themen:

- Erschließung
- Nachbarschaftsverträglichkeit / städtebauliche Verträglichkeit
- Dichte / Höhe
- Freiraumkonzeption / Freiraumqualität
- Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
- (Nah-)Versorgung

### **Ortszentren entwickeln.**

Der öffentliche Raum wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für die Bevölkerung weiterentwickelt; dabei wird auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgebaut. Insbesondere werden dabei beachtet:

- Eine gesamthafte Betrachtung und Planung; dh Denken und Handeln in Ortsräumen. Dazu Partner und Partnerschaften suchen; das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus erfordert Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse.
- Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung. Dazu Treffpunkte im Dorf ermöglichen / schaffen.

### **REK-Ziele gemeinsam umsetzen, evaluieren und fortschreiben.**

Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK formulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung (voraussichtlich in ca 10-15 Jahren) evaluiert. Neben der Abstimmung mit der Gemeinde Satteins erfolgt dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau.

Zur effizienten und abgestimmten Umsetzung der im REK formulierten Ziele und Maßnahmen wird mit der Gemeinde Satteins eine gemeinsame Gesprächsplattform eingerichtet. Dazu kann zB das REK-Organisationsteam über den REK-Prozess hinaus als Diskussions- und Arbeitsforum agieren. Dessen Aufgaben können sein:

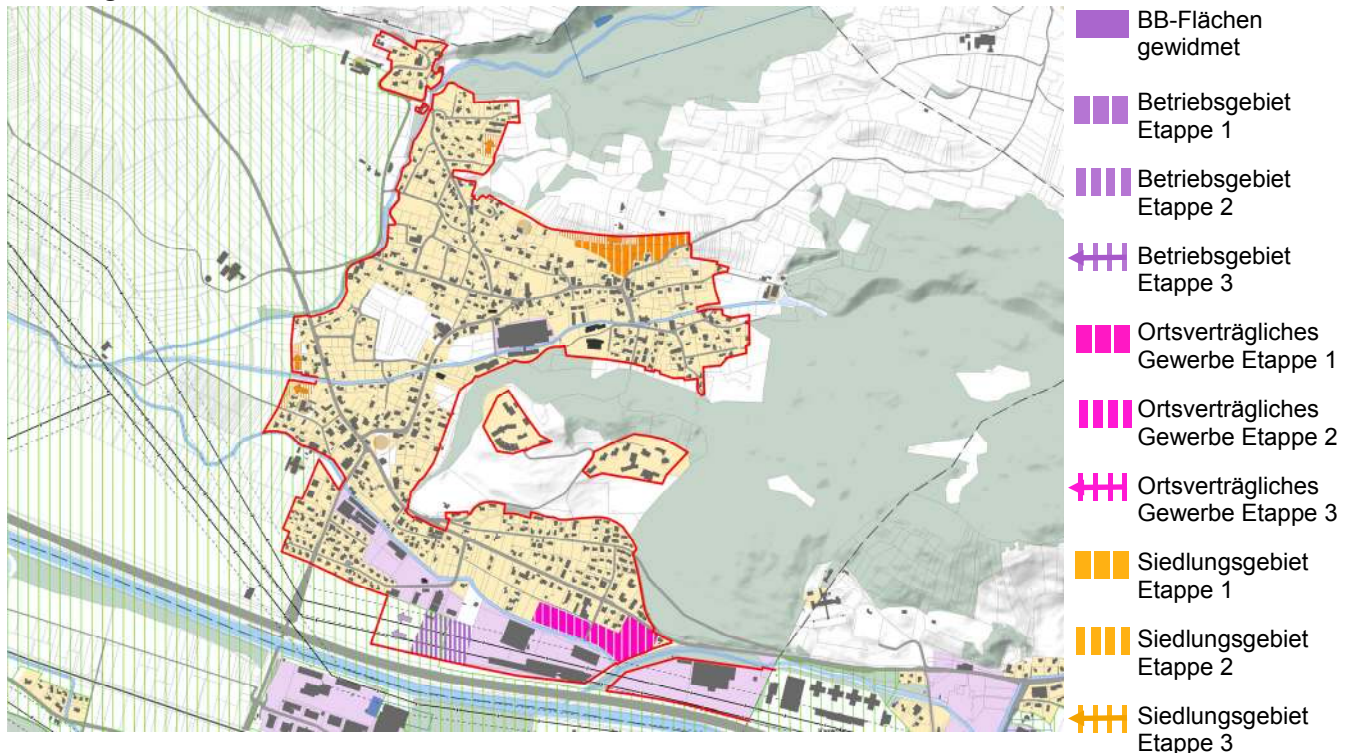
- Informationsaustausch
- Abstimmung von Projekten
- Erstellung konkreter Maßnahmenkataloge und Umsetzungspläne
- Monitoring der Zielerreichung

## **1.3 Ziele zu den Siedlungsändern**

Infolge der vorhandenen Bauflächenreserven (vgl Seite 11) gibt es keine Argumente für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Die vorhandenen Bauflächenreserven erlauben und erfordern vielmehr eine zurückhaltende und selektive Flächenwidmungspolitik unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche, wie der Sicherung natürlicher Ressourcen, der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen.

Gleichzeitig hat das REK einen langfristigen Betrachtungs- und Planungshorizont und soll Vorsorge für mittel- bis langfristig verfügbare Flächenreserven schaffen. Auch benötigt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden Spielräume am Bodenmarkt. Daher werden im REK Siedlungsränder und Entwicklungsetappen festgelegt.

### Siedlungsränder Schlins



Kleinträumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von maximal einigen hundert m<sup>2</sup> sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen sogenannte Bauflächenfinger.
- Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschlossen oder erschließbar, dh es sind keine umfangreichen neuen Erschließungsmaßnahmen bzw. unverhältnismäßige öffentliche Aufwendungen zu erwarten.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom etc) ist vorhanden bzw mit vertretbaren Kosten herstellbar. Bestehende Regelwerke (zB Kanaleinzugsbereiche) werden berücksichtigt.
- Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

## Entwicklungsetappen

### Entwicklungsetappe 1

Bereits gewidmete Bau- und Bauerwartungsflächen, sogenannte Baulandeinschlüsse und Flächen im direkten räumlichen/funktionalen Anschluss an bestehende Bauflächen.

Kurzfristige Entwicklung möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- Rechtliche Rahmenbedingungen (zB Fläche nicht in Landesgrünzone) sind gegeben.
- Weitere REK-Entwicklungsziele, zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Erhaltung von Grünverbindungen etc sind erfüllt.
- Allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert.
- Die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, sichergestellt.

*Ergänzender Hinweis: Alle oben angeführten Bedingungen müssen erfüllt sein.*

### Entwicklungsetappe 2

In der Regel an bestehende Bauflächen und/oder an die Entwicklungsetappe 1 anschließende Bauflächenpotenziale.

Mittelfristige Entwicklung – Entwicklung grundsätzlich nach den Entwicklungsetappen 1, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Entwicklungsetappen 1 in der jeweiligen Gemeinde sind überwiegend erschlossen / entwickelt oder die Entwicklung erfolgt auf Grundlage einer zukünftigen REK-Evaluierung.
- Rechtliche Rahmenbedingungen (zB Fläche nicht in Landesgrünzone) sind gegeben.
- Weitere REK-Entwicklungsziele, zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Erhaltung von Grünverbindungen etc sind erfüllt.
- Möglichkeiten zur Flächenmobilisierung sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, ausgeschöpft.

### Entwicklungsetappe 3

Vorrangig Flächen am Siedlungsrand und/oder an die Entwicklungsetappe 1 oder 2 anschließende Bauflächenpotenziale.

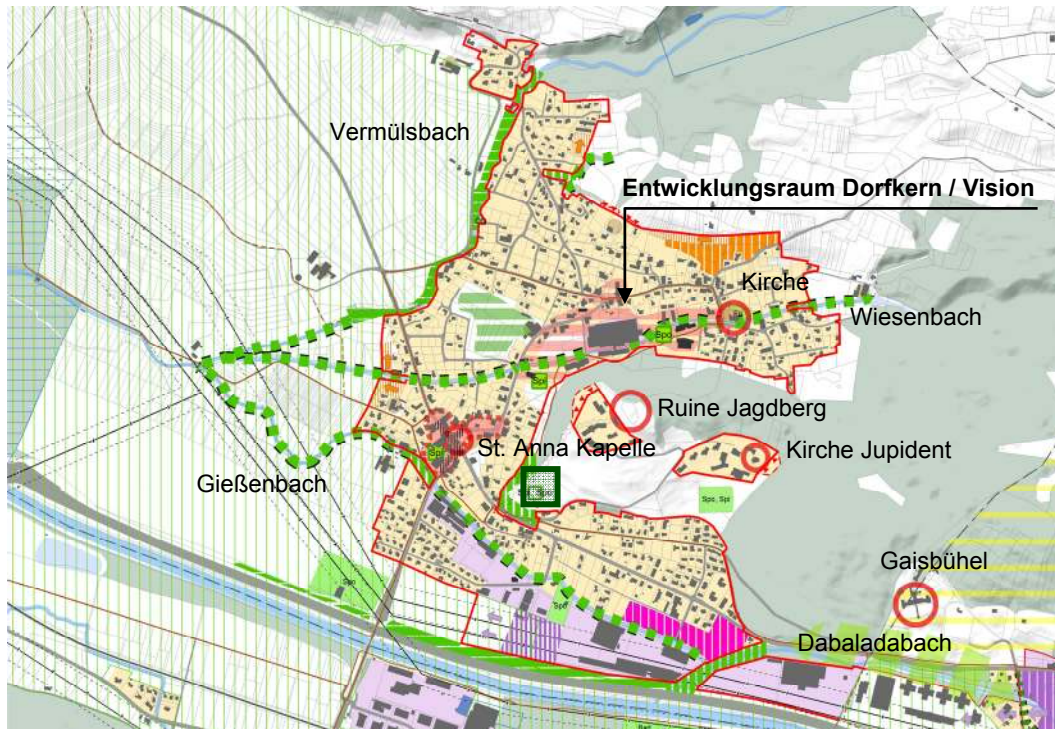
Langfristige Entwicklung – längerfristige Reserven.

Voraussetzung für die Entwicklung von Flächen in Etappe 3 sind:

- Entwicklung erfolgt erst in zehn bis zwanzig Jahren, frühestens jedoch im Rahmen einer REK-Evaluierung.
- Die Entwicklung erfolgt nach einem Gesamtkonzept – Pfeile im REK-Zielplan weisen auf die dabei angestrebte Entwicklungsrichtung hin.
- Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen (zB rechtliche Rahmenbedingungen, REK-Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde, Vertragsraumplanung) werden berücksichtigt.



## 1.4 Ziele zur Siedlungsentwicklung



### Zentrum Frommengärsch

Begegnungszone im Bereich Walgaustraße – Hauptstraße – Bahnhofstraße andenken und prüfen.



### Entwicklungsraum Dorfkern / Vision

Zwischen den öffentlichen und privaten Einrichtungen Kirche, Wiesenbachsaal, Schule, Kindergarten/Kindercampus, Sennerei und Gemeindeamt langfristig und schrittweise einen zentralen Ortsraum entwickeln; dazu:

- Einrichtungen (bei Bedarf) ausbauen bzw verdichten.
- Bauflächenreserven aktivieren und maßvoll verdichtet bebauen.
- Erne-Areal langfristig ggf in Überlegungen einbeziehen.
- Durchwegung sichern.
- Öffentlichen Raum aufwerten.



Vermülsbach und Dabaladabach als grünen Siedlungsrand erhalten bzw wiederherstellen; Vermülsbach öffentlich zugänglich machen, zB als Spielraum.



Wiesenbach und Gießenbach als siedlungsgliedernde Grünzüge erhalten und gestalten; letzteren zT auch als Puffer zwischen Wohngebiet und Betrieben.



Zusammenhängende innerörtliche Freifläche im Bereich Balotta für die Landwirtschaft erhalten.



Gelände des ehemaligen Sportplatzes zwischen Walgaustraße und Jagdberg für öffentliche Freiraumnutzungen (zB informeller Spielraum) reservieren.



Für das Orts- und Landschaftsbild bedeutende Objekte/Ensembles erhalten. Dabei Ruine Jagdberg als regionales Kulturzentrum entwickeln.

## 2. Freiraum und Ressourcen

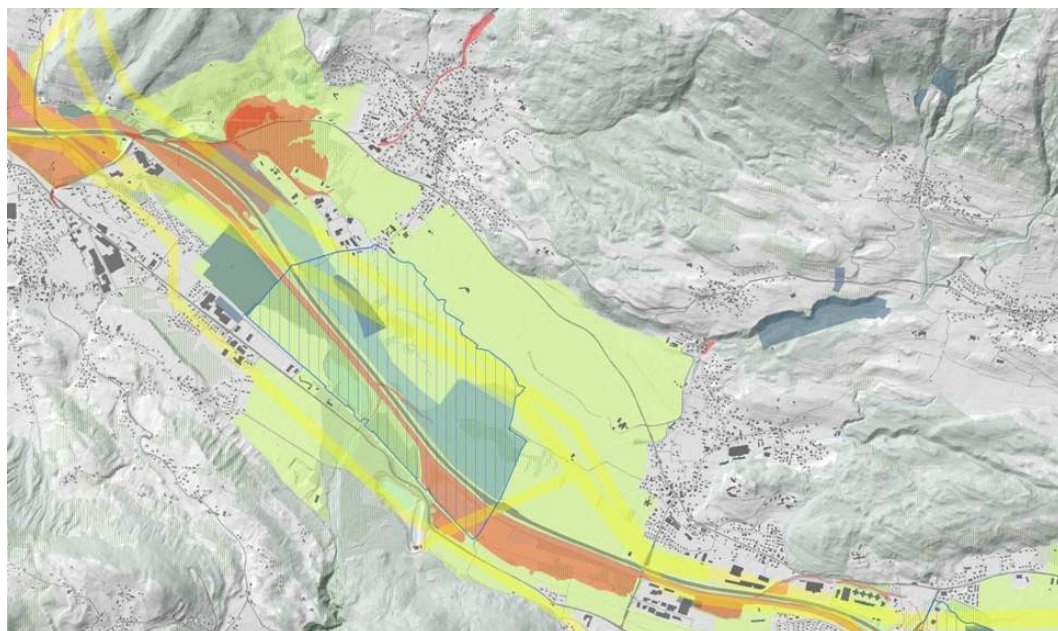
### 2.1 Situation und Rahmenbedingungen

Das Kapitel Freiraum und Ressourcen formuliert Ziele und Handlungshinweise zum Umgang mit den natürlichen Gegebenheiten und Ressourcen und berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft. Behandelt werden Nutzungs- und Wirkungsketten zwischen Landwirtschaft - Landschaftsbild - Identität - Freizeitnutzung/Erholung - Ökologie/Naturschutz und Ressourcen.

#### Nutzungsbeschränkungen

Großflächige übergeordnete Festlegungen definieren auch in Schlins die Entwicklungsspielräume; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone, Grundwasserschutz- und -schongebiete, rote Gefahrenzonen und Hochspannungsfreileitungen. Für den Hochwasserschutz in der Region ist aktuell ein Hochwasserschutzprojekt in Planung; Ausbaumaßnahmen des Hochwasserschutzprojektes „III - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“ sind in untenstehender Karte dargestellt.

#### Großräumige Nutzungsbeschränkungen



- Hochspannungsfreileitung
- Rote Gefahrenzone
- GW-Schutzgebiet Zonen 1 + 2
- GW-Schongebiet
- Retentionsbecken
- Landesgrünzone
- Natur- und Landschaftsschutz, Natura 2000
- Biotop

#### Hochwasserschutzprojekt „III – Frastanz-Satteins-Nenzing-Nenzing-Schlins“





## Kulturlandschaft

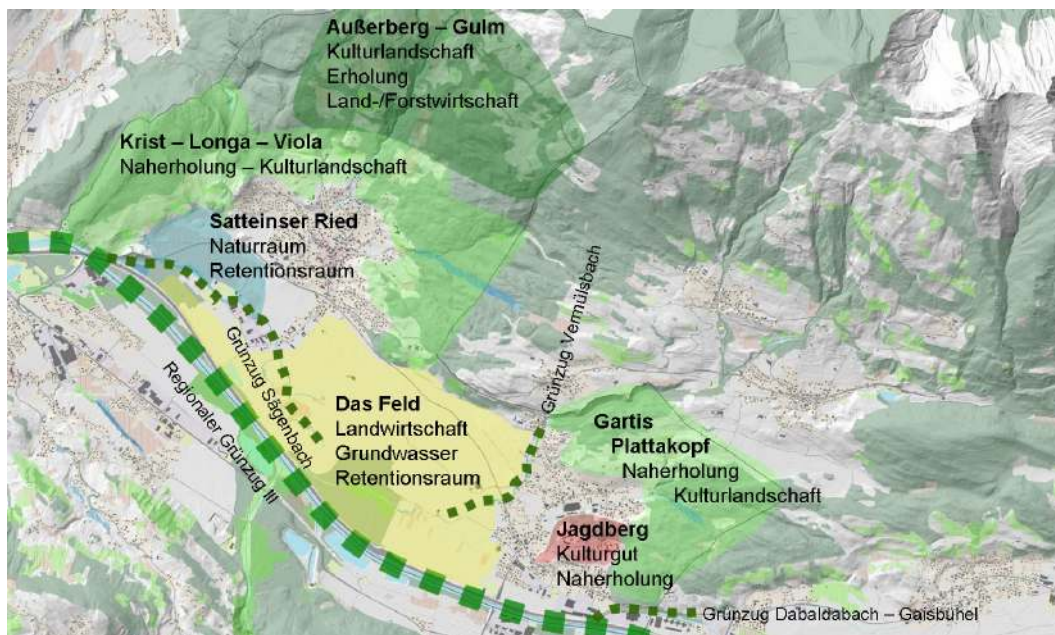
Wie bereits im Vorspann zum REK unter dem Punkt „Raummuster“ ausgeführt, prägen zwei verschiedene Landschaftsteilräume die Gemeinde Schlins. Die einzelnen Teilräume erfüllen dabei mehrere lokale und regionale Funktionen (siehe auch Abbildung unten):

- Das „Feld“ als regionaler Grundwasserspeicher, Retentionsbecken und bedeutende Landwirtschaftsfläche
- Die siedlungsnahen Hangzonen als Naherholungsraum, Dorfsilhouette und damit Teil der lokalen wie regionalen Identität

Ergänzt und strukturiert werden diese Landschaftsräume durch Grünzüge entlang von III, Vermülsbach, Wiesenbach und Dabaladabach sowie durch das Ensemble Jagdberg.

Auf die Bedeutung der Topographie für Raumstruktur und Raumgliederung und damit als Randbedingung für die Siedlungsentwicklung wird bereits im Kap. Siedlungsraum hingewiesen.

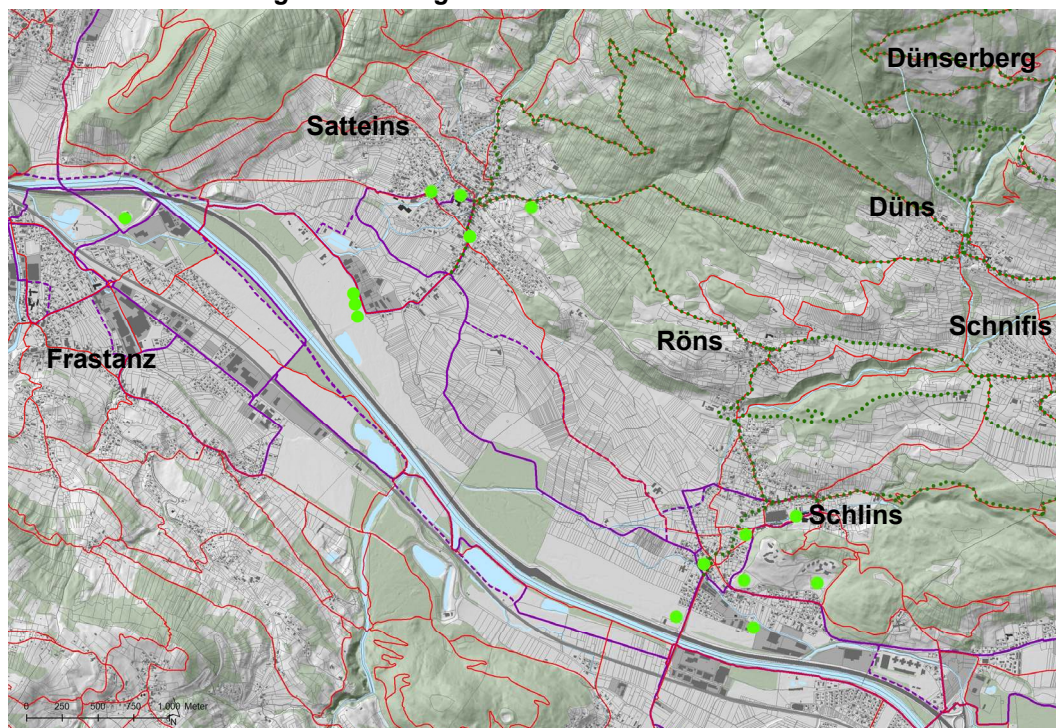
### Landschaftsmuster Satteins-Schlins



Von Bedeutung für Landwirtschaft und Freizeitnutzung ist die deutlich feststellbare Verdunkelung/Verwaldung der Hangzone. In den letzten fünfzig Jahren hat der Waldbestand deutlich zugenommen, Hangwiesen gingen verloren und damit auch die landschaftliche Vielfalt.



## Freizeit- und Erholungseinrichtungen



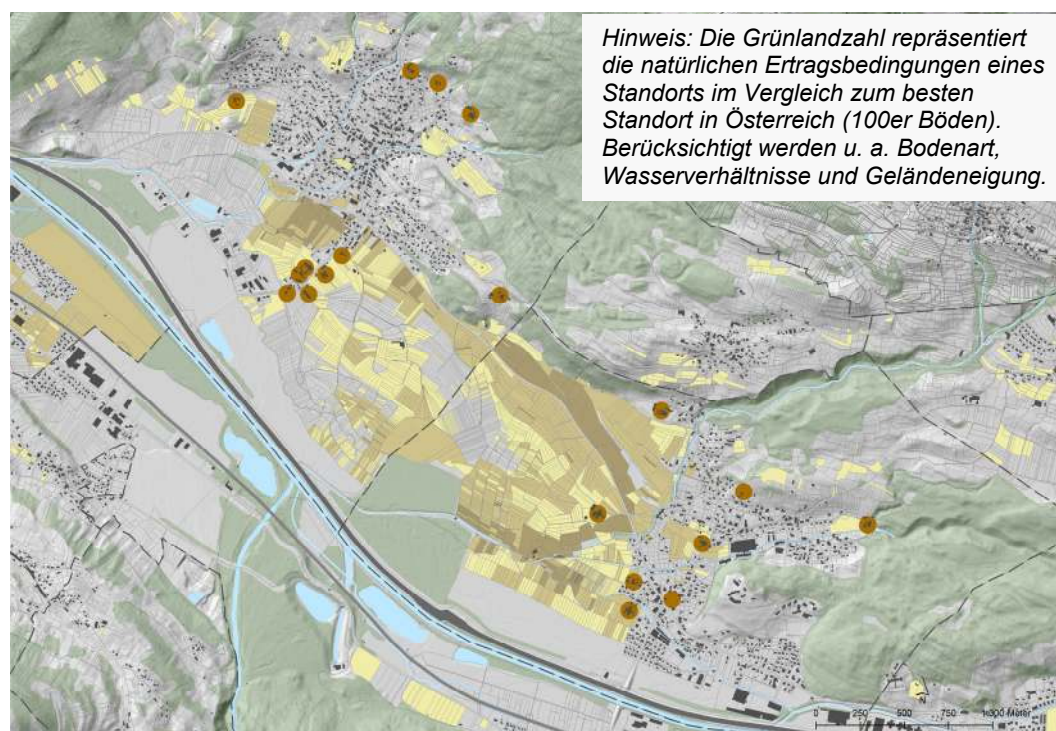
- Wanderweg
- ... Mountainbikeweg
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Freizeit-einrichtung

Ein dichtes Netz an Freizeitwegen (Wander- und Mountainbikestrecken) in den Hangzonen zeichnet die Gemeinde Schlins aus. Es setzt sich fort in den angrenzenden Hanggemeinden Schnifis, Röns, Düns und Dünserberg. Schlins ist damit auch ein Ausgangspunkt für die Freizeitnutzung auf der Walgau-Sonnenseite.

Mit dem Landesradroutennetz werden die Rahmenbedingungen für den Alltags- und Freizeitfahrradverkehr im Tal (zwischen den Dörfern) aufgewertet.

## Land- und Forstwirtschaft

### Landwirtschaftliche Betriebe und Grünlandzahl



- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Grünlandzahl
- 50 – 59
- 60 – 69
- 70 – 79
- 80 – 89
- 90 – 100 %

## 2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen

**Die walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen („Grundwasserschongebiet Satteinser Au“) werden bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachtet.**

**Energieeffizienz ist ein integrierter Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern.**

Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien werden befürwortet.

Effekte und Wirkungen auf den Raum werden umfassend betrachtet, dh Landschaftsbild, Nachbarschaft, Landwirtschaft und Energieeffizienz werden berücksichtigt.

Solaranlagen an Gebäuden bzw in deren Umfeld werden in der Gemeinde individuell beurteilt.

Für größere, freistehende und ortsbildrelevante Anlagen in den Siedlungsgebieten und für freistehende PV-Anlagen außerhalb der Siedlungsgebiete werden zusammen mit der Gemeinde Satteins gemeinsame Gestaltungsrichtlinien erarbeitet; eine regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche sind erforderlich. Inhaltliche Ansatzpunkte dazu sind:

- Freistehende Solar- und PV-Anlagen in den Siedlungsgebieten vermeiden.
- PV-Anlagen in ebenen Tallagen und in sichtexponierten Hangbereichen vermeiden.

## 2.3 Ziele zur Landschaft

### 2.3.1 Ziele für das Feld

**Offene Landschaft und bach-/flussbegleitende Wälder (Auwälder) werden als charakteristische Elemente dieser Kulturlandschaft erhalten; damit bleibt das Feld für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten (vgl. Ziele zur Land- und Forstwirtschaft).**

Maßnahmen dazu:

- FS-Widmungen nur
  - wenn keine negativen Auswirkungen für Landwirtschaft und Landschaftsbild zu erwarten sind;
  - wenn öffentliches Interesse gegeben ist;
  - zur Sicherung bestehender Nutzungen/Standorte, dh keine Neuentwicklungen.
- Im Zuge des Hochwasserschutzprojektes „III - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“ Interessen der Land- und Forstwirtschaft, des Grundwasserschutzes und der Naherholung berücksichtigen; dabei Gesamtschau über alle Nutzungsansprüche.
- Gräben und Feldgehölze als gliedernde Landschaftselemente erhalten.
- Bach- und flussbegleitende Wälder im Nahbereich des Gießenbaches und der III in Schlins erhalten, vorbehaltlich anderer öffentlicher Interessen, insbesondere solcher, die durch das Hochwasserschutzprojekt „III - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“ wahrgenommen werden.



### 2.3.2 Ziele für das Ried

#### **Das Ried wird als Naturraum von regionaler Bedeutung gesichert.**

Dazu werden die Streuwiesen im Bereich Neuwiesen erhalten.

Maßnahmen dazu sind:

- Extensive Streuwiesenbewirtschaftung beibehalten.
- Keine Sondergebietswidmungen
- Wasserbauliche Maßnahmen nur in Abstimmung mit Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine Naherholungsinfrastruktur, die die Streuwiesenbiotope und den landschaftsbildlichen Charakter der Riedlandschaft stört.



### 2.3.3 Ziele für die Landschaft um das Dorf

#### **Der Landschaftsraum in der Hangzone um das Dorf Rönsberg – Gartis – Plattenwald wird als Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität und als Grundlage für die Freizeit und Erholungsnutzung erhalten.**

Maßnahmen dazu sind:

- Biotope (Magerwiesen, Hang-, Flach- und Quellmoore) erhalten.
- Extensive Bewirtschaftung beibehalten.
- Verbuschung und Aufforstung vermeiden.
- Nutzungen (Sondergebietswidmungen) vermeiden, die zu visuellen Störungen führen.
- Landschaftsbild prägende, typische Kulturlandschaftselemente wie Streuobstwiesen, Trockensteinmauern, naturnahe Gewässer, Feldgehölze erhalten / erneuern.
- Siedlungsgebiet kompakt halten; dabei Abstimmung mit naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Grünelemente, Gewässer etc).



#### **Jagdberg als siedlungsnaher Erholungs- und Freiraum erhalten.**

Maßnahmen dazu sind:

- Ruine Jagdberg als walgauweit bedeutendes Ensemble erhalten.
- Freiraum und Hangflächen um die Ruine und unterhalb der Sozial- und Bildungseinrichtungen (Sozialpädagogische Schule Jagdberg, Stiftung Jupident) erhalten.
- Fußweg und Wanderwegverbindungen erhalten / aufwerten; dazu alte Wegverbindung aktivieren.
- Ruine als regional bedeutende Kulturstätte nutzen und weiterentwickeln (vgl Kap. Sozialraum und Versorgungsraum).

### 2.3.4 Ziele für Grünzüge und innerörtliche Grünstrukturen

**Dabaladabach und Vermülsbach werden mit ihren Begleithölzern als Grünzüge mit landschaftsökologischer, landschaftsbildlicher und klimatischer Bedeutung erhalten.**

- Dabaladabach:  
Grünzug zwischen Hangfuß-Gaisbüchel und Gewerbeflächen (Speedline Aluminium und Erne Fittings etc) erhalten.
- Vermülsbach:
  - Bach und Begleitgrün/Begleitgehölz als langfristigen Siedlungsrand erhalten; dazu im Rahmen des Ausbauprojektes Vermülsbach die orts- und landschaftsbildlich und klimatisch wichtigen Bachgehölze weitest möglich erhalten, bzw für verlorengehende Bachbegleitgehölze Ersatz schaffen.
  - Erlebbarkeit/Zugängigkeit herstellen und informellen Spiel- und Freiraum schaffen; dazu Möglichkeiten zur Projektoptimierung prüfen.



Siedlungsrand Schlins – Vermülsbach

**Begleitgrün entlang der Bäche wird erhalten.**

Diese Flächen dienen der Gliederung des Siedlungsgebietes und sind Erholungs- und Spielraum für alle Generationen. Auch Renaturierungsmaßnahmen werden angedacht; dabei Gefahrenzonen berücksichtigen.

**Innerörtliche Freiräume und Freizeiteinrichtungen werden gesichert.**

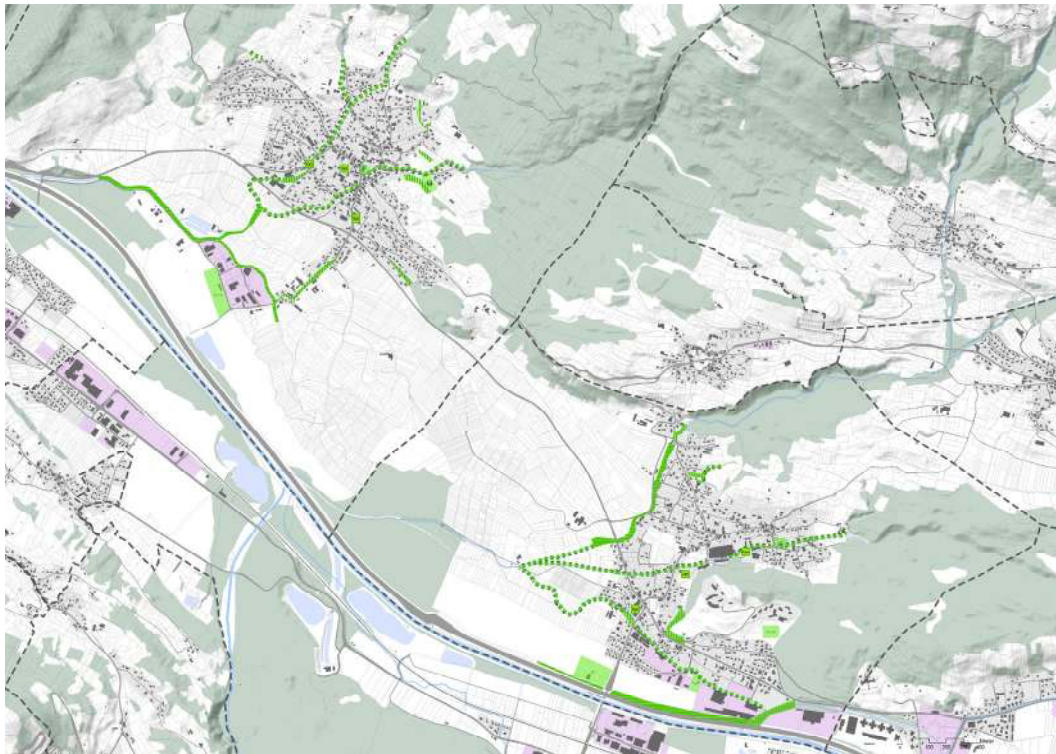
Im Mittelpunkt stehen dabei Spiel- und Sportplätze und öffentliche Grünflächen.

**Grünstrukturen werden erhalten, Grünverbindungen werden geschaffen.**

Dazu zählen auch Maßnahmen zum Ersatz für im Zuge der schrittweisen Bebauung gewidmeter Bauflächen verloren gehende innerörtliche Grünstrukturen. Vorrangig handelt es sich dabei um Baumreihen, Hecken und Raine entlang von untergeordneten Straßen, Fuß- und Radwegen, Bächen und Gräben, die miteinander, mit innerörtlichen Freiräumen und mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt werden. Damit können mit einem vergleichsweise geringen (Flächen-)Aufwand ein positiv erlebbarer öffentlicher Raum und eine gute Wohnumfeldqualität geschaffen werden.

Neben Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist dazu auch die Einbeziehung privater Flächen sinnvoll, insbesondere dann, wenn diese entwickelt/bebaut werden sollen. Mit dem verstärkten Einbringen von öffentlichen Interessen (Durchwegung, Durchgrünung, Wohnquartiersqualität etc) und in Kooperation mit Grundeigentümern, Bauträgern, Projektentwicklern etc wird schrittweise ein „grünes Puzzle“ entwickelt.

### Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen – Übersicht (siehe auch REK-Zielplan)



- ÖG Freiraum / Freizeitanlage
- Spi Freizeitanlage
- Innerörtliche Grünstruktur
- Grünflächen
- Grünverbindung
- Begleitgrün an Bächen

## 2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen im Talboden (das Feld) werden als landwirtschaftliche Vorrangzonen erhalten. Landwirtschaftliche Produktionsflächen für die Versorgung der Bevölkerung werden damit gesichert.

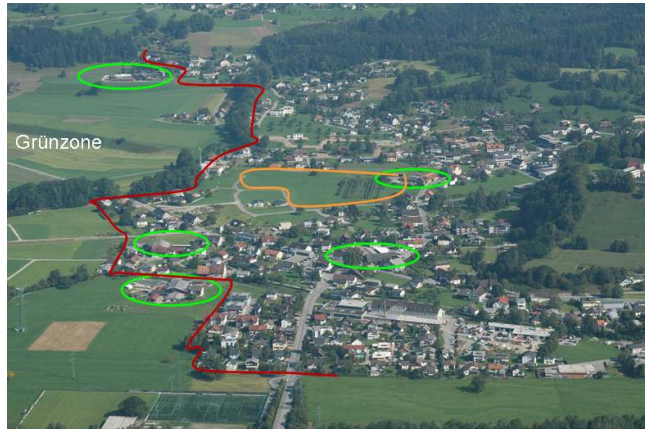
Maßnahmen dazu sind:

- Nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen hintanhaltend.
- Freiflächen-Sonderflächenwidmungen nur im öffentlichen Interesse, und wenn der besondere Verwendungszweck keine Störungen der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld nach sich zieht (vgl. dazu auch Ziele für das Feld in Kap. 2.3.).
- Freifläche-Freihaltegebiet-Widmung (FF) andeuten;  
zur Erhaltung der Landwirtschaftsflächen und zur Vermeidung störender Fremdnutzungen; dabei landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Entwicklung sichern.

Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.

- Bei Bauflächenwidmungen im Nahbereich dieser landwirtschaftlichen Betriebe auf die Landwirtschaft Rücksicht nehmen (Nutzungskonflikte vermeiden).  
Dies gilt insbesondere in den Siedlungsrandlagen, wo ein Heranwachsen der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe vermieden wird.
- Innerörtliche Freifläche im Bereich Balotta für die Landwirtschaft erhalten.

### **Schlins – Siedlungsrand**



**Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirtschaft, Wirtschaft und Konsumenten wird angestrebt.**

Dazu regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte inkl. Alpbewirtschaftung weiter ausbauen.

## **2.5 Ziele zur Freizeit / Erholung**

**Die Kulturlandschaft um das Siedlungsgebiet wird für die Naherholung erhalten.**

**Satteins und Schlins entwickeln die Freizeitinfrastruktur gemeinsam - und auch mit den Nachbargemeinden.**

Dazu Wander-, Rad- und Mountainbikewegenetzes erhalten und ergänzen.

Damit wird das hohe landschaftliche Naherholungspotential genutzt, die Auslastung öffentlicher Freizeiteinrichtungen verbessert, und das Angebot optimiert.

**Das Spiel-, Bewegungs- und Freizeitangebot für Familien, Kinder und Jugendliche wird weiter ausgebaut.**

Maßnahmen dazu sind:

- Spiel- und Freiräume gemäß Spiel- und Freiraumkonzept entwickeln.
- Innerörtliche Grünstrukturen, vorrangig entlang von Fuß- und Radwegen und von Gewässern sichern.

**Das Spielraumkonzept der Gemeinde wird als eine Grundlage für alle Entwicklungen des Freiraumes berücksichtigt.**

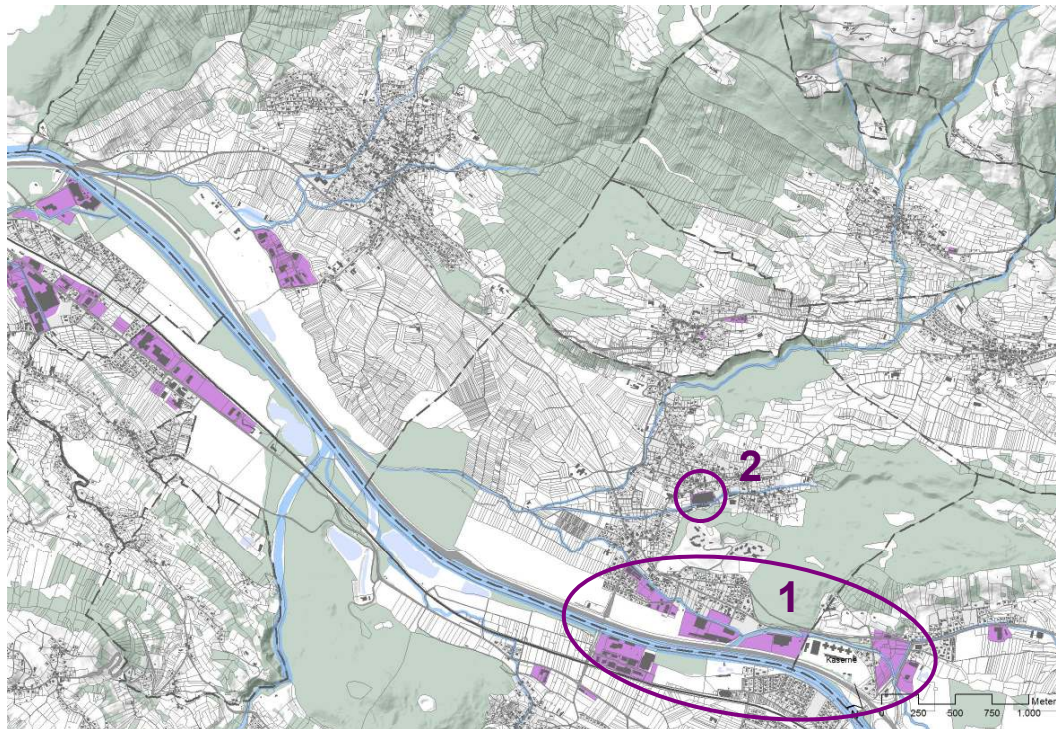


### 3. Wirtschaftsraum

#### 3.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Betriebsgebiete der Gemeinde Schlins befinden sich mit Ausnahme des Erne-Areals am Rand des Dorfes. Von den rd 16 ha als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmeten Flächen (siehe Tabelle in Kap. Siedlungsraum) sind im Jahr 2012 rd 4 ha (23 %) ungenutzt.

##### **Bauflächen-Betriebsgebiet (BB)**



- Bauflächen Betriebsgebiet
- 1** Regionaler BB-Standort Schlins – Bludesch/Gais – Nenzing
- 2** Erne-Areal

Die BB-Flächen (und allfällige BB-Erweiterungsflächen) in der Oberen Au zwischen dem Siedlungsgebiet Sägacker und der Ill sind Teil einer Agglomeration von Betriebsflächen rund um die A14-Anschlussstelle Nenzing-Bludesch. Autobahnanschluss, starke Player am Standort und Entwicklungsspielräume (zB Degerdon-Areal, vgl REK-Blumenegg) bilden hier die Voraussetzungen für einen starken, regional bedeutenden Gewerbestandort. BB-Erweiterungsmöglichkeiten auf Schlinser Gemeindegebiet sind derzeit durch die Landesgrünzone eingeschränkt.

Gesamthaft betrachtet sind in der Region Satteins-Schlins rund 2/3 der Beschäftigten im tertiären Sektor tätig (siehe nachstehende Tabelle). In beiden Gemeinden dominieren dabei der Handel und das Gesundheits- und Sozialwesen als Arbeitgeber. Die Bedeutung von Arbeitsplätzen im Dorf – nicht in eigens gewidmeten Betriebsgebieten – wird damit deutlich. Dabei fällt auf, dass in Schlins der Sekundäre Sektor am meisten Beschäftigte hat (rd 50 %).



### Beschäftigte in der Region Satteins-Schlins und in Vorarlberg nach Sektoren (2011)

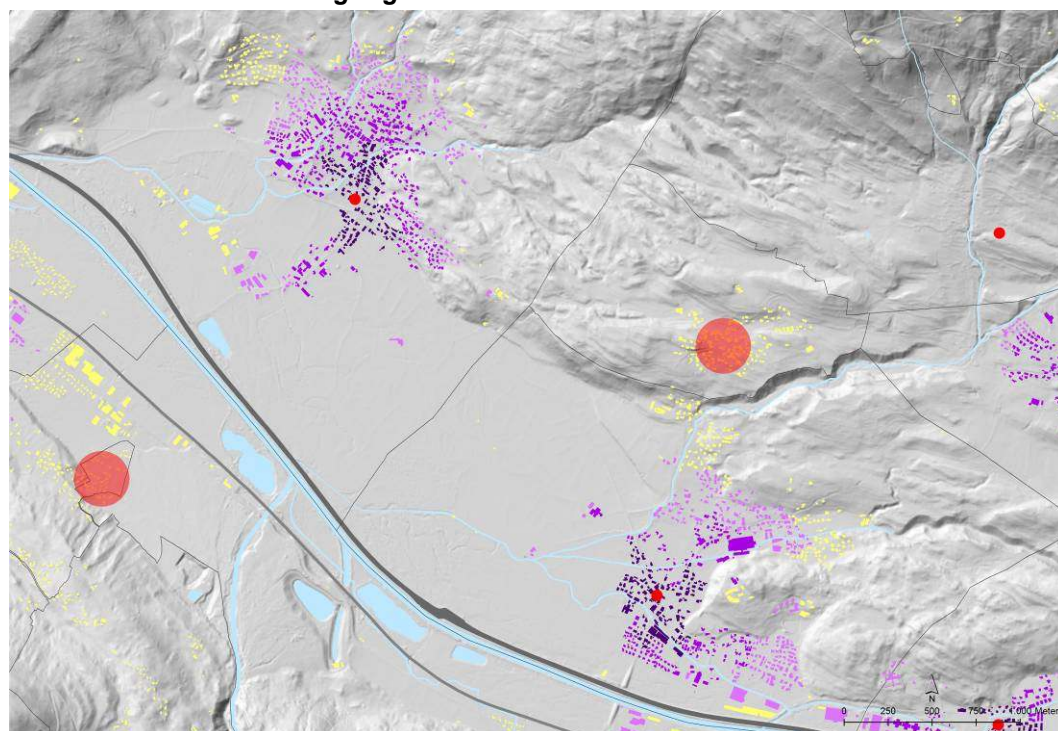
	Satteins		Schlins		Gesamt		Vorarlberg	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Primärer Sektor	41	6,3	18	1,9	59	3,7	489	0,3
Sekundärer Sektor	142	21,9	468	50,2	610	38,6	51.237	35,8
Tertiärer Sektor	465	71,8	446	47,9	911	57,7	91.243	63,8
Beschäftigte Gesamt	648	100,0	932	100,0	1580	100,0	142.969	100,0

Quelle: Satteins, Schlins – Statistik Austria 2011, Registerzählung;  
VlbG – Vorarlberger Arbeitsmarkt Dezember 2012, Landesstelle für Statistik

### Einzelhandel und Nahversorgung

In Schlins ist die Nahversorgung grundsätzlich gut. Versorgungsdefizite (kein Vollsortimenter in 15 Gehminuten zu erreichen) bestehen in den Randlagen am Hang (siehe Abbildung unten).

### Einzelhandel – Nahversorgungssituation



#### Nahversorger

- Vollsortimenter Lebensmittel
- Unterversorgtes Quartier

#### Entfernung zum nächsten Nahversorger

- 0 – 5 Gehminuten
- 5 – 10 Gehminuten
- 10 – 15 Gehminuten
- > 15 Gehminuten

Quelle: WKV, Fachgruppe Lebensmittelhandel:  
„Strukturerhebung Lebensmitteleinzelhandel 2013“;  
Vogis – Villa;  
Regio Im Walgau 2013

Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Planungshoheit in der örtlichen Raumplanung zentrale Akteurin bei der Vorbereitung und Bewilligung von Einzelhandelsstandorten. Aufgrund lokal begrenzter Entscheidungsbefugnisse und – oft auch – Sichtweisen kann es zu Widersprüchen zwischen lokalen Zielen und Entscheidungen und regional wirksamen Maßnahmen und Projekten kommen. Eine interkommunale Abstimmung ist erforderlich. Die Regio Im Walgau hat diesen Abstimmungsbedarf erkannt und am 13. Dezember 2013 das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ beschlossen.

### 3.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes

Die folgenden Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes wurden von Satteins und Schlins gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

**Die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Region Satteins-Schlins.**

Die mögliche Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von einem abgestimmten Auftreten gegenüber Dritten (Betrieben, Projekt- und Standortentwicklern, Grundeigentümern etc.) bis hin zu gemeinsamen Standortentscheidungen, die auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten und Standorteigenschaften Bezug nehmen.

Ein interkommunaler Ausgleich von Nutzen und Lasten ist erforderlich, und ein Abgleich mit den Entwicklungsvorstellungen der Region Walgau.

**Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe wird angestrebt.**

Derart können Gewerbegebiete raumverträglich und nachhaltig entwickelt werden. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.

Dazu verstärken die Gemeinden ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz Vorarlberg werden genutzt (vgl. Kapitel 1.2. Grundsätze zur Siedlungsentwicklung).

**Nahversorgung sichern.**

Die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung, dh die Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs (Basisversorgung), sind ein zentrales und gemeinsames Anliegen der Gemeinden Schlins und Satteins.

Grundlage für diesbezügliche Standort- und Widmungsentscheide sind die im Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ vereinbarten Ziele und Vorgangsweisen.

Unter Bezug auf das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung Im Walgau“ fordern die Gemeinden Schlins und Satteins, dass Einzelhandelsstandorte in anderen Walgau-Gemeinden mit potenziellen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation in Schlins und Satteins von den zuständigen Gremien der Region Walgau behandelt werden.

Zum Schutz der lokalen Nahversorgung lehnen die Gemeinden Schlins und Satteins Neuansiedlungen und Erweiterungen von sogenannten „Regionalversorgern“ (Versorger mit überörtlicher Ausstrahlung) in Nachbargemeinden im Grundsatz ab.

### 3.3 Ziele für Betriebsgebiete

#### 1 Regionaler Betriebsstandort Schlins – Bludesch/Gais – Nenzing



#### Ziele und Maßnahmen:

##### Innere Au:

- Nach Gesamtkonzept in Etappen entwickeln, von Ost nach West; dabei auf nachbarschaftsverträgliche Nutzung achten.
- Erweiterung Firma Erne ermöglichen; dazu ggf Flächen sichern.
- Erschließungsfrage beachten, dh Störungen angrenzender Flächen und Nutzungen durch Betriebsverkehr minimieren/vermeiden.
- Waldstreifen zwischen A14 und Betriebsgebiet in Gesamtkonzept einbeziehen.
- Aufgrund der teilweisen Lage in der Landesgrünzone ist eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erforderlich.
- Flächen am östlichen Siedlungsrand zwischen Walgaustraße und Gießenbach ortsverträglich nach Gesamtkonzept entwickeln.
- Langfristig ist ggf auch eine BB-Erweiterung über den Siedlungsrand hinaus bis zur Bahnhofstraße vorstellbar; Grundlage dafür kann das Konzept „Entwicklung Obere Au“ (2008) sein. Dabei ist die angrenzende Wohnnutzung besonders zu berücksichtigen (zB Grünpuffer).

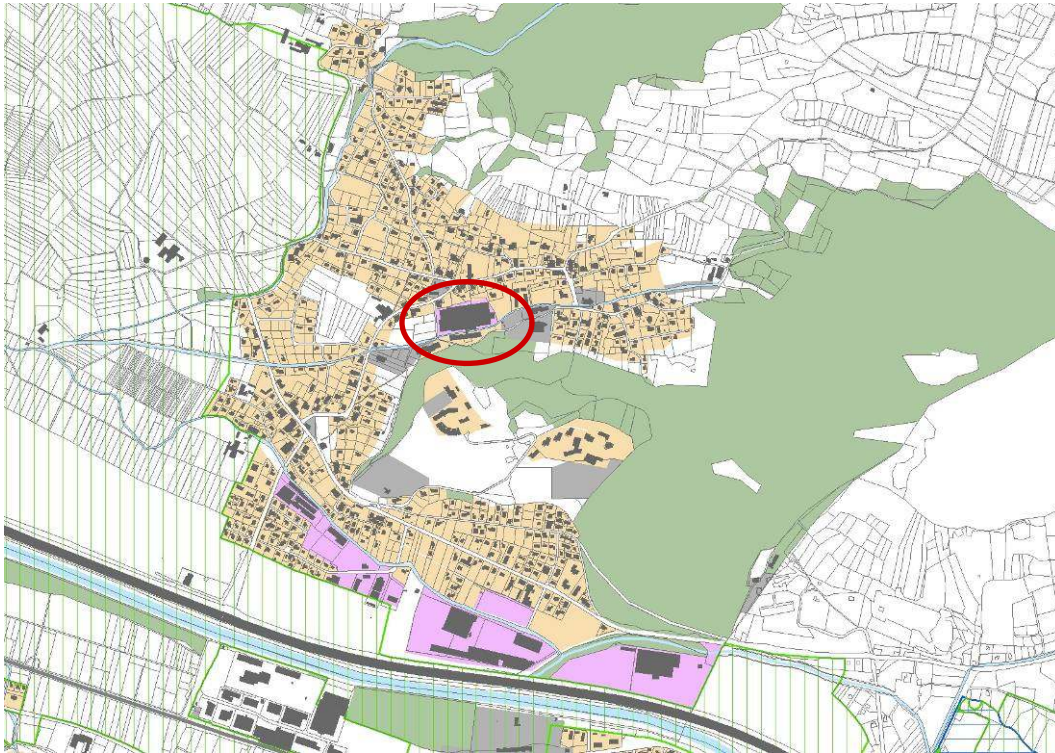
##### Lorünser Areal:

- Nutzungskonflikte vermeiden; dazu im Nahbereich der Siedlung auf nachbarschaftsverträgliche Nutzung achten (ortsverträgliches Gewerbe).
- Verkehrserschließung nach Gesamtkonzept verbessern.

Grünzüge durch bzw am Rand der Betriebsgebiete entwickeln; vorrangig entlang des Gießenbaches und des Dabaladabaches.



## 2 Lokaler Betriebsstandort Erne-Areal



### Ziele und Maßnahmen:

- Für den Erhalt des Betriebes notwendige Entwicklungsmaßnahmen mit Umfeld/Nachbarschaft abstimmen.
- Langfristige Vision:  
Im Falle einer Verlegung des Betriebsstandortes alternativ bzw im Rahmen von Überlegungen für einen „Dorfkern Schlins“ eine Zentrumsfördernde Nutzung prüfen, zB für die Nahversorgung, öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen. Dabei ggf auch unbebaute Flächen im Umfeld und öffentliche Einrichtungen in Überlegungen einbeziehen (s. dazu auch Kapitel 1.5. Ziele zur Siedlungsentwicklung).

## 3.4 Ziele für Betriebe im Dorf

**Dienstleister, Nahversorger und Gastronomie konzentrieren sich im Ortskern Frommengärsch und um das Gemeindeamt.**

Damit sind sie Bestandteil des Dorf-Bildes und des Dorf-Lebens und tragen zur Belebung der Ortskerne bei.

**Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe (auch produzierendes Gewerbe) findet Platz im Siedlungsgebiet, Neuansiedlungen konzentrieren sich entlang der Ortsdurchfahrten (Landesstraßen).**

Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden so gestaltet, dass Nutzungskonflikte vermieden werden. Dazu werden Maßnahmen zur Betriebsentwicklung frühzeitig mit den Nutzungsansprüchen in der Standortumgebung abgestimmt.

### 3.5 Ziele für Problemstandorte

**Für emissionsintensive Betriebe und Anlagen, wie zB für die Zwischenlagerung und Behandlung von Material aus der Bauwirtschaft (Bauschutt, Bodenaushub etc) werden regionale Lösungen gesucht.**

Für Bauschutt-Deponierung und Weiterverarbeitung unterstützt die Gemeinde Schlins zusammen mit Satteins ein gemeinsames, vorausschauendes Vorgehen auf Grundlage der vorliegenden Studie (stadtland, 2013).

### 3.6 Ziele zur Nahversorgung

**Die Nahversorgung wird weiterhin über einen Mix unterschiedlicher Betriebe sichergestellt. Dazu zählen Einkaufsmarkt, Bäckerei und Metzgerei.**

Der Gemeindeentwicklung angepasste Erweiterungen bestehender Verkaufsflächen sind möglich.

Für die Sicherung bestehender Nahversorgerstandorte allfällig erforderliche Flächenwidmungsfestlegungen werden geprüft. Dabei erfolgt eine übergemeindliche Abstimmung im Rahmen der Nahversorgungsziele der Regio Im Walgau.

Zur Minimierung von Versorgungsdefiziten in den Hanglagen im Oberdorf und angesichts bestehender Bauflächenreserven in diesem Bereich kann langfristig über einen Nahversorgerstandort im Oberdorf nachgedacht werden. Dabei wird auf eine Integration in das örtliche Gefüge, die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Minimierung von Beeinträchtigungen durch Verkehr geachtet. Als langfristige Vision und im Falle einer Verlegung des Betriebsstandortes können dabei Flächen im und um das Erne-Areal in die Betrachtungen einbezogen werden.

Zum Schutz der Nahversorgung werden keine dezentralen, peripheren Einzelhandelsstandorte (Einkaufszentren, Fachmarktzentren) entwickelt.

**Einrichtungen/Standorte zum Absatz von landwirtschaftlichen Produkten aus dem Walgau sind möglich.**

Dabei werden nachteilige Auswirkungen auf die Nahversorgung in Nachbargemeinden vermieden und neue Entwicklungen umfassend betrachtet.



## 4. Sozialraum und Versorgungsraum

Das Kapitel Sozialraum und Versorgungsraum formuliert Ziele zur sozialen und technischen Infrastruktur und den damit zusammenhängenden Forderungen an die Siedlungsentwicklung. Die nachstehenden Themen erfordern meist eine gemeinsame, übergreifende Lösung; sie werden daher gebündelt behandelt.

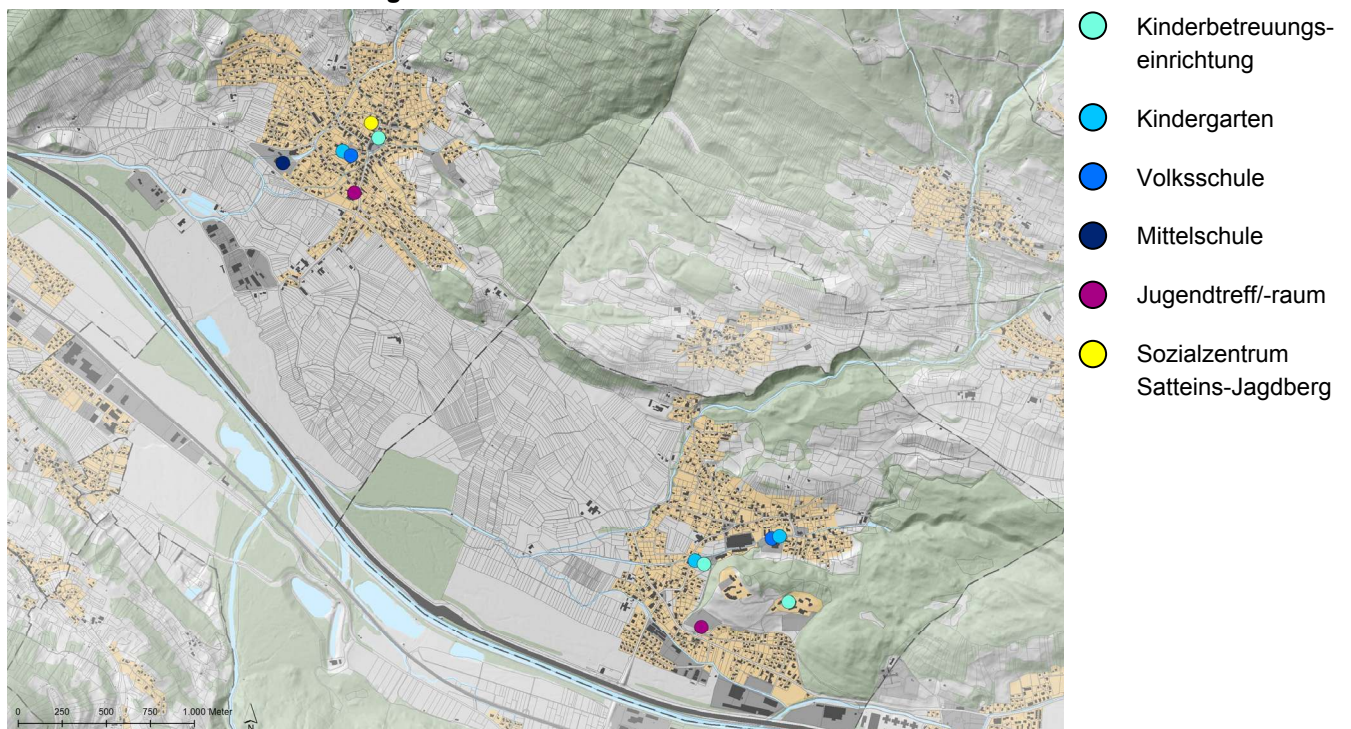
- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und kulturelle Einrichtung
- Bildung / Erziehung / Kinder- und Jugendbetreuung
- Gesundheit und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation)

*Hinweis:*

*Die Infrastruktur für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung wird im Kapitel „Freiraum und Ressourcen“, die Nahversorgung im Kapitel „Wirtschaftsraum“ behandelt.*

### 4.1 Situation und Rahmenbedingungen

#### **Soziale Infrastruktur in der Region Satteins-Schlins – Standorte**



Schlins verfügt grundsätzlich über eine gute Ausstattung mit technischer und sozialer Infrastruktur. Handlungsbedarf ist langfristig aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bei der SeniorInnenbetreuung/-pflege zu erwarten. Vorhandene Einrichtungen sind in obenstehender Karte sowie im Analyseplan „Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität“ (siehe Anhang) zusammenfassend dargestellt.

## Übergemeindliche Zusammenarbeit der Gemeinden Satteins und Schlins

Übergemeindliche Kooperation hat in der Region Satteins-Schlins beim gemeinsamen Ausbau und gemeinsamen Nutzen von Infrastruktureinrichtungen bereits erfolgreiche Tradition. Die wesentlichen Kooperationen, die auch über die Grenzen der Region Satteins-Schlins hinausgehen, sind:

- **Bildung:**  
Satteins ist „der Schulstandort“ für die Jagdbergregion (Sport-Mittelschule).
- **Seniorenbetreuung/-pflege:**  
Pflegebedürftige Menschen werden vom Krankenpflegeverein Jagdberg (Schlins) zuhause betreut (Mobiler Hilfsdienst etc). Das Sozialzentrum Satteins-Jagdberg bietet stationäre Betreuung für die SeniorInnen der Region.
- **Kooperationen in der Verwaltung:**
  - Der Standesamtverband Jagdberg befindet sich in Satteins.
  - Mit der „Baurechtsverwaltung Walgau West“ übernimmt Frastanz auch Aufgaben für die Gemeinden Düns, Dünserberg, Röns, Satteins und Schnifis.
  - Die Baurechtsverwaltung von Schlins wird von der Gemeinde Nenzing übernommen.
- **Feuerwehr:**  
Die Feuerwehren der beiden Gemeinden arbeiten zusammen.
- **Vereine:**  
SeniorInnen, Figl-Club Satteins-Schlins, Spielgemeinschaft Fußball
- **Faschingsumzug:**  
Der Faschingsumzug findet jährlich statt, abwechselnd in Satteins und Schlins.
- **Infrastruktur / Kanalisation:**  
Die Kläranlage des Abwasserverbandes Walgau befindet sich in Satteins; Einzugsbereich sind die Jagdberggemeinden.

## Handlungsbedarf für verstärkte Kooperation

Von den Gemeinden Satteins und Schlins und der Bevölkerung wurde im Zuge der REK-Analyse folgender schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf (Qualitätsverbesserungen) genannt:

- Betreutes Wohnen in Schlins
- Sanierung der Sport-Mittelschule Satteins; eine entsprechende Arbeitsgruppe wurde bereits eingerichtet.
- Neuer, gemeinsamer Standort der Polizei und Post in Satteins
- Arzthaus mit betreutem Wohnen und Tagesbetreuung in Satteins; ein konkretes Projekt ist derzeit in Planung.
- Sozialzentrum für junge pflegebedürftige Menschen  
*Hinweis: ein Walgau-Thema*
- Gemeinsame Kinderbetreuung in den Ferien
- Treffpunkte / Kommunikationsräume
- Beteiligung aller BewohnerInnen an Gemeindeentwicklungsprozessen
- Wertstoffsammelstelle

## 4.2 Ziele zum Sozialraum

**Kooperationen im Bereich „öffentliche Verwaltung / soziale Infrastruktur“ werden beibehalten und, wo möglich bzw sinnvoll, verstärkt.**

Knapper werdende Ressourcen werden damit effizienter genutzt, öffentliche Aufgaben noch besser wahrgenommen. Dazu werden kommunale Aufgaben hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengefasst wird dort, wo es Sinn macht. Kooperationsthemen aus heutiger Sicht sind:

- Öffentliche Verwaltung
- Kinderbetreuung
- Kindergarten, zB gemeinsame Bedarfserhebung
- Schulen, zB Schulbus Schlins-Satteins, Sport-Mittelschule Satteins
- Betreuung und Pflege
- Angebote für Jungfamilien
- Freizeitinfrastruktur/-einrichtungen
- Treffpunkte (Orte, Räume) zum Austauschen
- Sicherheit (Polizei etc.)
- Kulturelles Angebot (Veranstaltungen etc.)
- Vereine
- Jugend

**Das Kleinkinder- und Schülerbetreuungsangebot wird dem Bedarf angepasst.**

Eine verstärkte Nachfrage und sich ändernde Rahmenbedingungen (zB verpflichtende Ganztages-Schülerbetreuung) begründen Handlungsbedarf.

Dazu Möglichkeiten einer Kooperation prüfen. Dabei wird auch die Nachfrage aus den Hanggemeinden (Düns, Dünserberg, Röns, Schnifis) mitberücksichtigt.

**Die Medizinische Versorgung wird sichergestellt.**

Das aktuelle Angebot wird aufrechterhalten und bei Bedarf erweitert.

**Betreuung und Pflege werden sichergestellt.**

Maßnahmen dazu sind:

- Bestehende Kooperationen aufrechterhalten.
- Betreutes Wohnen in Schlins andenken.

**Zusammen mit der Gemeinde Satteins werden gemeinsame Treffpunkte und Möglichkeiten zum Austausch geschaffen.**

Maßnahmen dazu sind:

- Vorhandene Räumlichkeiten für Treffpunkte nutzen.
- Cafés ohne Konsumpflicht andenken.
- Künftige NutzerInnen bei der Entwicklung von Treffpunkten beteiligen.

- Thematik im Rahmen laufender Projekte behandeln, zB beim Spiel- und Freiraumkonzept.
- Möglichkeiten zur Vernetzung verschiedener Interessensgruppen (Einrichtungen und Vereine) schaffen, zB Vernetzungstreffen der LeiterInnen der Kinderbetreuungs- und Bildungsstätten (Kleinkinderbetreuung, Kindergarten, Volksschule).

**Ruine Jagdberg wird als für den Walgau und darüber hinaus bedeutenden Kultur-Veranstaltungsort (Freilichtbühne) weiterentwickelt.**

Grundlage dafür ist das bestehende Konzept vom Amt der Vorarlberger Landesregierung.

**Sozialpädagogische Schule Jagdberg und Stiftung Jupident werden weiterhin unterstützt.**

**Bürgerinnen und Bürger werden in zukünftige Planungen zur Gemeindeentwicklung einbezogen.**

#### **4.3 Ziele zum Versorgungsraum**

**Die Einrichtung einer gemeinsamen Wertstoffsammelstelle wird geprüft.**

Bei Bedarf bestehende Strukturen optimal nutzen. Dabei die Mitversorgung der Gemeinde Göfis andenken.

## 5. Mobilität

### 5.1 Situation und Rahmenbedingungen

#### Übergeordnetes Straßennetz

Die L50 verbindet Schlins mit Satteins und Bludesch, innerörtlich stellt sie eine Zäsur dar, die das Dorf durchteilt. Die Verkehrsbelastung wird als Problem empfunden, in der Ortsdurchfahrt werden Geschwindigkeitsüberschreitungen und eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität beklagt. Handlungsbedarf zur Beseitigung von Gefahrenquellen und zur Aufwertung der Straßenräume ist gegeben. Über die L54 und die Wingertstraße/Rönsberg sind die vier Hanggemeinden Röns, Schnifis, Düns und Dünserberg an den Walgau angebunden. Vor allem die Nachbargemeinde Satteins ist dadurch von einem erhöhten Verkehrsaufkommen betroffen.

#### ÖPNV

Die ÖPNV-Verbindungen mit den Walgaugemeinden und den regionalen Zentren sind gut: Die Buslinien 73 und 76 verbinden Schlins mit den Bezirkshauptorten und regionalen Zentren Feldkirch und Bludenz. Durch die Bahnhaltestelle Schlins-Beschling ist die Gemeinde auch gut an das Bahnnetz angebunden. Eine Busverbindung nach Rankweil und somit ins Vorderland fehlt. Die ÖPNV-Anbindung der Hanggemeinden Röns, Schnifis, Düns, Dünserberg, Thüringerberg führt über Satteins und Schlins (Buslinie 75 und 75a). Nightliner und YoYo-Taxi (=Rufbus) fahren nicht nach Schlins, nur nach Satteins.

#### Fuß- und Radwege

Das Fußwegenetz ist gut ausgebaut; punktuelle Defizite bestehen. Im Radwegenetz bestehen Defizite, die Umsetzung des regionalen Radroutenkonzeptes lässt eine Verbesserung erwarten.

#### Örtlicher Straßenraum

In der Gemeinde Schlins weist das Straßennetz Problempunkte auf. Vorrangig treten Probleme entlang der Hauptverbindungen auf. Die Karte zum Ziel „Lokale Problemstellen werden entschärft.“ stellt diese Problempunkte dar und weist auf den Handlungsbedarf hinsichtlich Verkehrssicherheit und Straßenraumgestaltung hin.

### 5.2 Grundsätze zur Mobilität

Die folgenden Grundsätze zur Mobilität wurden von Satteins und Schlins gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

#### **Mobilität in der Gemeinde orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung.**

Wegenetz und Verkehrsorganisation in der Gemeinde und über Gemeindegrenzen hinaus bieten bestmögliche Chancen für den nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) und für den ÖPNV.



Dazu erfolgt eine Neuorientierung der Mobilitätsplanung, die ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer in den Mittelpunkt stellt.

**Umweltbelastungen werden minimiert.**

Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter den Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert.

Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung mit der Nachbargemeinde, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme etc sind dazu erforderlich.

Folgendes Maßnahmenbündel steht dazu zur Verfügung:

- Mobilitätsmanagement
- Ausbau des ÖPNV
- Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes
- Verkehrsberuhigung
- Alternative / ergänzende Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Elektro-Mobilitäts-Infrastruktur etc)
- Bewusstseinsbildung

**In der Verkehrsplanung der Gemeinde wird der öffentliche (Straßen-)Raum verstärkt als örtlicher Lebensraum betrachtet und beachtet.**

Dies betrifft insbesondere den Dorfkern und die Ortsdurchfahrt. Zwar gilt es hier, lokale Straßenräume aufzuwerten, Verkehrsmaßnahmen können aber weit über die Gemeindegrenze hinaus wirken und werden daher regional abgestimmt.

**Die Bevölkerung wird verstärkt in die Mobilitätskonzeption der Gemeinde und in verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.**

Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes sind ohne Mitwirkung der BürgerInnen nicht realistisch.

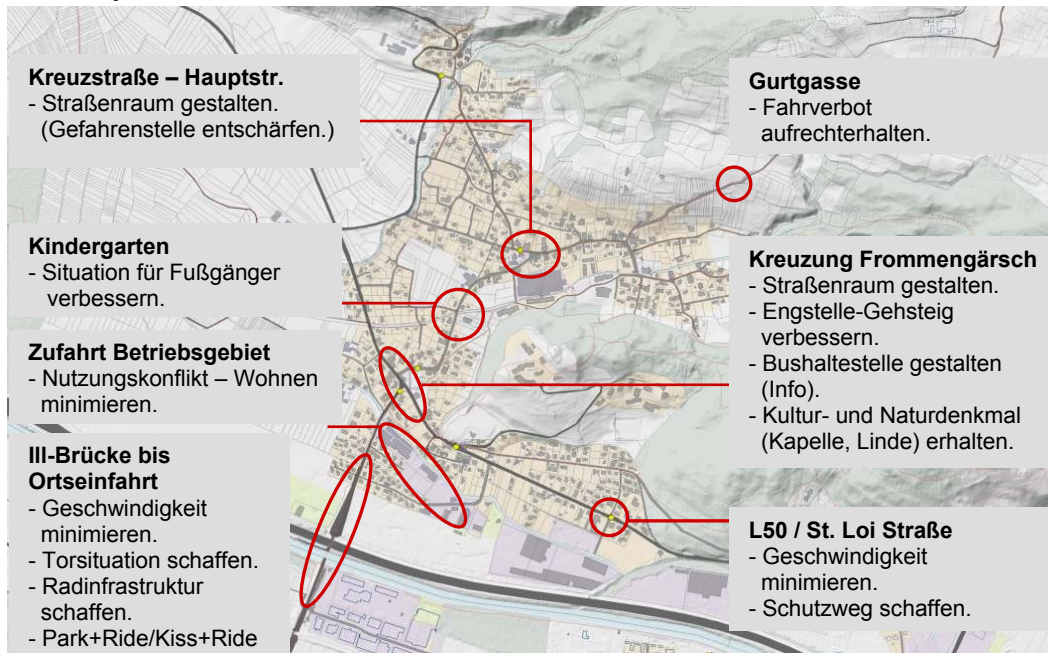
### 5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung

An Ortseingängen werden Torsituationen geschaffen.

Durch entsprechende Gestaltung kann die Geschwindigkeit reduziert werden.

Lokale Problemstellen werden nach Möglichkeit entschärft.

#### Problempunkte in Schlins



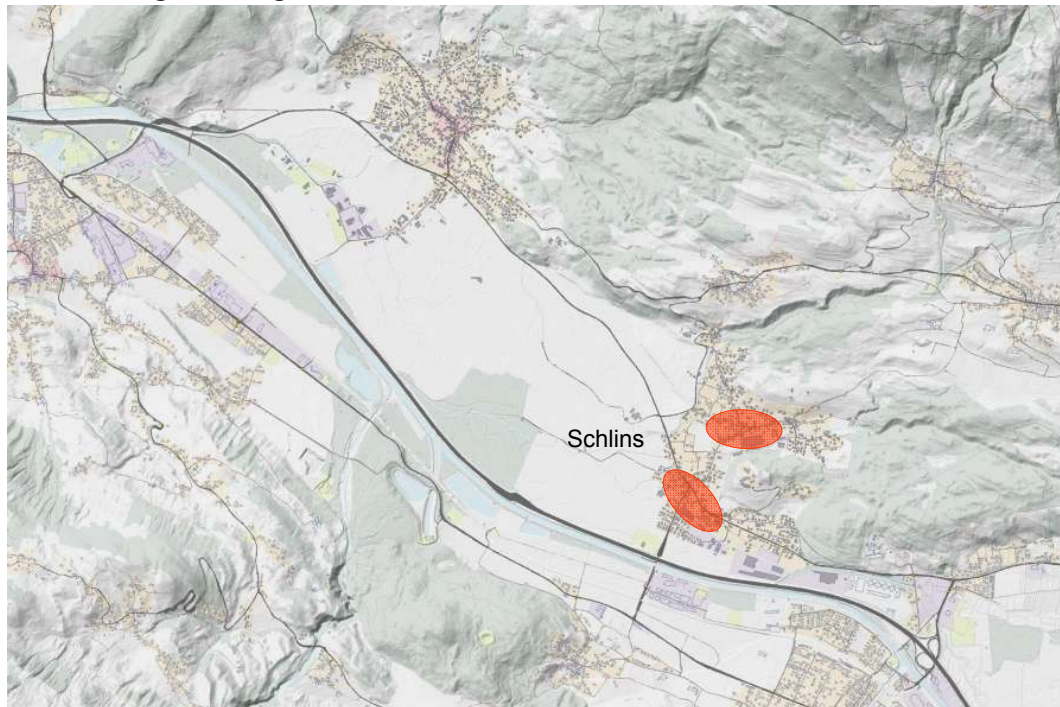
**Für den Dorfkern Frommengärsch und die Kreuzung beim Gemeindeamt wird eine Neukonzeption / Neugestaltung angedacht, zB nach dem Prinzip shared space (Begegnungszone).**

Der Straßenraum wird dabei nach dem Prinzip der Deregulierung und des Mischverkehrs von allen VerkehrsteilnehmerInnen gemeinsam genutzt. Technisch-rechtliches Verkehrsverhalten tritt in den Hintergrund, soziales Verhalten in den Vordergrund; Basisverkehrsregeln gelten aber weiterhin; damit kommt es zu einer Balance zwischen Verkehr und Verweilen. Verweil- und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums werden durch entsprechende Gestaltung betont; der Verkehr wird mittels weicher Gestaltungselemente und Akzentuierung der Umgebung geführt; der Aufenthalt im öffentlichen Raum – unabhängig für ein lebendiges Zentrum – wird erleichtert und gefördert.

Die Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet (Informationsveranstaltungen, gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland). Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden.

*Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen wird in allen Walgau-Gemeinden der Regio Im Walgau geführt und benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs im Walgau.*

### **Für die Neugestaltung relevante Bereiche**



## **5.4 Ziele zum ÖPNV**

**Der ÖPNV wird in Abstimmung mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter entwickelt.**

Von besonderer Bedeutung für die Gemeinde ist dabei eine Busverbindung nach Rankweil und damit ins Vorderland über Göfis.

**Die Bedienungsqualität im ÖPNV (Landbus) wird beibehalten und wo möglich optimiert.**

Dazu mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern abstimmen und Maßnahmen nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten umsetzen.

Zielgruppen sind insbesondere Pendler und Jugendliche am Wochenende. Denkbar ist zB die Ausweitung der Nightline und des Rufbussystems auf Schlins.

**Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.**

**Die Bevölkerung wird für die Nutzung des ÖPNV sensibilisiert.**

Neben der klassischen Bewusstseinsbildung können auch Anreize zum Umstieg auf den ÖPNV geschaffen werden. Regional abgestimmte Programme und Vorgehensweisen können Wirksamkeit und Erfolgchancen steigern.

## 5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz

**Schlins bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes gemäß Landesradroutenkonzeption.**

Das gemeinsame Ziel der Gemeinden Schlins und Satteins, eine direkte, kurze Verbindung zwischen den beiden Gemeinden zu schaffen, steht dabei im Mittelpunkt.

**Die Fahrradinfrastruktur wird verbessert.**

Maßnahmen dazu sind:

- Beleuchtung der Wege sicherstellen.
- Attraktive und ausreichend viele Fahrradabstellmöglichkeiten an wichtigen Start- und Zielpunkten bereitstellen: öffentliche Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen, Nahversorger etc.  
Dabei die Errichtung von E-Bike-Ladestationen berücksichtigen.
- Radinfrastruktur entlang der Landesstraße zwischen Bahnhofstraße und Zughaltestelle Schlins-Beschling („Katzenbuckel“) ausbauen; dazu mit Land und Gemeinde Nenzing kooperieren.

**Innerorts werden Fußwegenetz und Fußweginfrastruktur verbessert.**

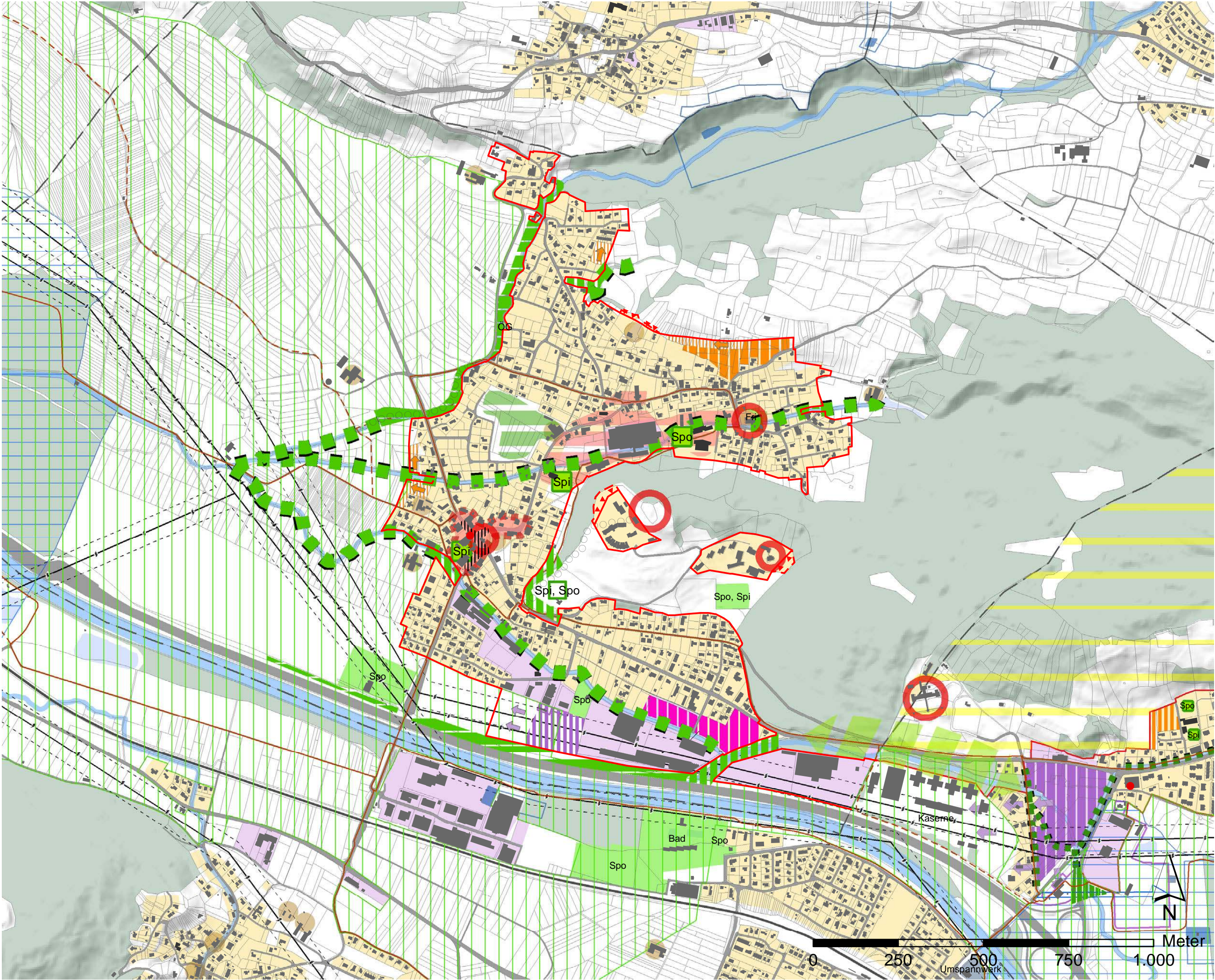
Dazu erforderliche Maßnahmen sind:

- Fußwegenetz ausbauen, Lücken schließen. Die Erstellung eines Wegekonzeptes kann dazu hilfreich sein.
- Alte Wegerechte berücksichtigen und wenn möglich aktivieren.
- Schutzwege errichten / verbessern.
- Gehsteige errichten / verbreitern.

**Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft.**

Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc ein.





Situation / Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Betriebliche Nutzung  
lt FS-Widmung
- Gä Gärtnerei - Gä, Camping, Reitstall  
lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung  
lt FS-Widmung
- Öffentliches Gebäude
- ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung  
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping,  
Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi Signatur für kleinen, nicht  
flächengetreu darstellbaren  
Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Spo Punktueller Öffentlicher Freiraum Planung  
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- innerörtlicher Fußweg Bestand
- innerörtlicher Fußweg Planung
- Hochspannungsfreileitung  
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt - Bestand

- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2

Ziele

- Siedlungsrand halten
- Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten
- Zentrum entwickeln
- Ortsbild erhalten
- Dorfkern Schlins langfristig entwickeln / Vision

Entwicklungsetappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)			
Ortverträgliches Gewerbe			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			

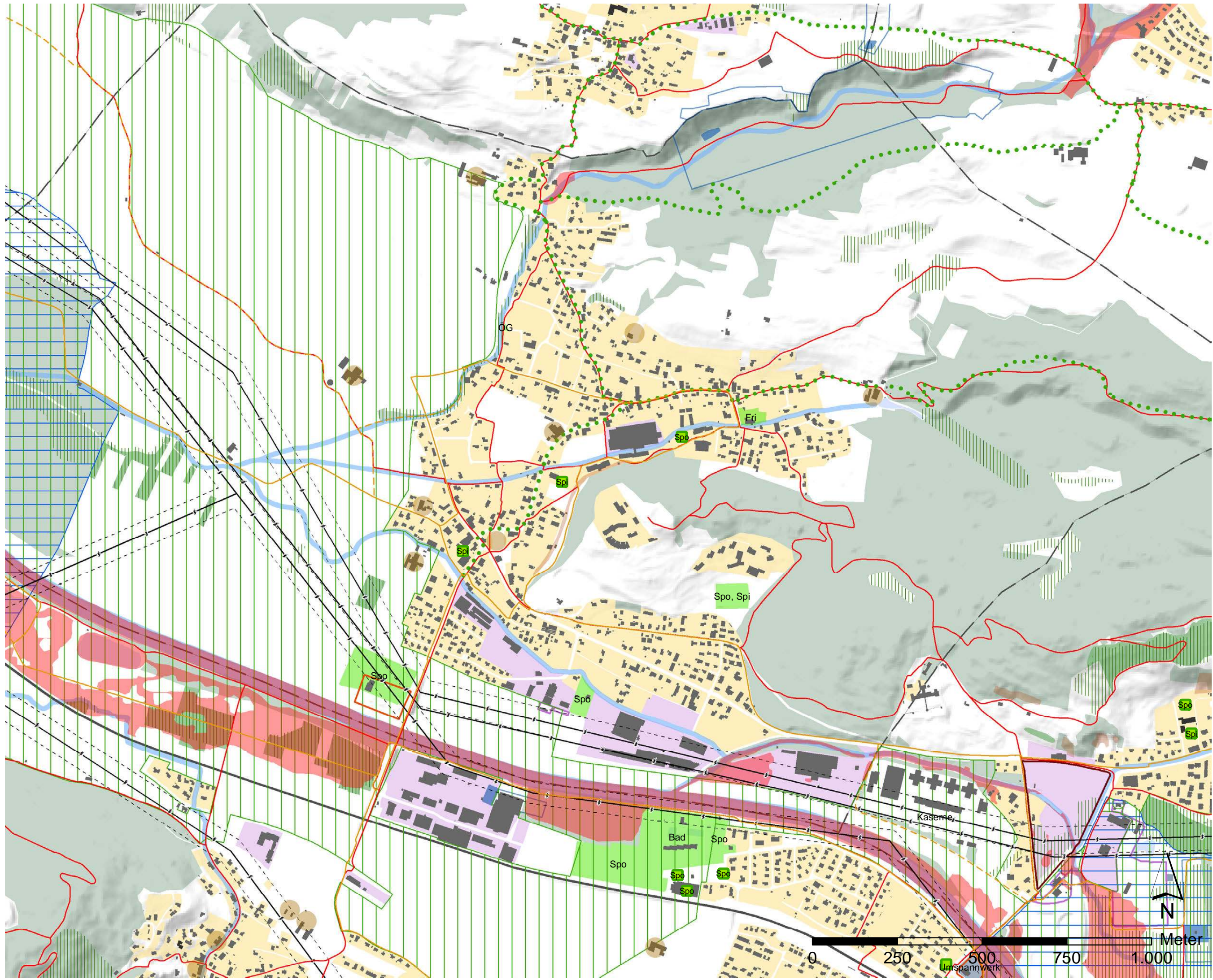
- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünfläche halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Begleitgrün an Bächen erhalten  
und entwickeln
- Regionaler Grünzug erhalten
- Innerörtliche Freifläche für  
die Landwirtschaft erhalten
- Straßenraum gestalten

**REK-Zielplan**  
gem. Gemeindevertretungsbeschluss  
vom 2. 3. 2015  
**REK Schlins**  
Quelle: BEV (DKM); VlbG. Energienetze (Naturbestand);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;  
Gemeinde Schlins; eigene Erhebung  
Maßstab 1 : 10.000 Stand: 2. 3. 2015  
  
RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH









- Freiraum und Ressourcen**
- Siedlungsgebiet
  - Betriebsgebiet (BB I, BB II)
  - Betriebliche Nutzung  
lt FS-Widmung
  - Gä Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung  
lt FS-Widmung
  - Infrastruktureinrichtung  
lt FS-Widmung
  - Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
  - Hochspannungsfreileitung  
mit Bau-Beschränkungsbereich
  - Öffentliches Gebäude
  - Freiraum / Freizeiteinrichtung  
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi,  
Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri,  
Rodelhügel - Rodel)
  - Signatur für kleinen, nicht  
flächengetreu darstellbaren  
Freiraum / Freizeiteinrichtung
  - Wanderweg
  - Mountainbikestrecke
  - Landesradroute Bestand
  - Landesradroute geplant  
(zT bereits heute befahrbar)
  - Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet,  
Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
  - Biotop
  - Landesgrünzone
  - Rote Gefahrenzone
  - Rotgelbe Gefahrenzone an der III
  - Braune Gefahrenzone
  - Grundwasser-Schongebiet
  - Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
  - Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
  - Altstandort
  - Altablagerung (Deponie)

**Analyseplan  
Freiraum und Ressourcen  
REK Schlins**

Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;  
Gemeinde Schlins; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 10.000 Stand: 2. 3. 2015

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH



stadtland